ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Акционерное общество «Бизнес-Недвижимость» (АО «Бизнес-Недвижимость»),** именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Поверенного Мосина Владимира Александровича, действующего на основании Доверенности от 17.11.2023 № 07-12/102, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ХХ»,** именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора Х Х Х, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Определения**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. «Объект» | нежилое здание по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, дом 6, стр.2, в отношении которого Подрядчиком на основании Договора выполняются Работы, и которое являются местом непосредственного производства Строительно-монтажных Работ, передаваемые Заказчиком Подрядчику по Акту передачи Объекта (строительной площадки) на период производства Строительно-монтажных Работ. |
| 1. «Гарантийный срок» | указанный в Договоре период, в течение которого Подрядчик должен своими силами и средствами и за свой счет в порядке и на условиях Договора устранять недостатки в результатах Работ. Результат работы должен в течение всего Гарантийного срока соответствовать условиям Договора о качестве (п. 1. ст. 722 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ)). |
| 1. «Работы» | означает весь объем работ «под ключ», услуг и поставок, необходимых для достижения результата Работ по Договору , выполнение которых требуется от Подрядчика в соответствии с условиями Договора и Технической документацией, включая, но не ограничиваясь, Строительно-монтажных Работ, поставку материалов, оборудования. |
| 1. «Строительно-монтажные Работы | означает комплекс строительно-монтажных, отделочных и пуско-наладочных работ, выполняемых на Объекте в процессе переустройства и (или) перепланировки Объекта в соответствии с Рабочей документацией. |
| 1. «Рабочая документация» | означает комплект чертежей, иной документации на Объект. |
| 1. «Техническая документация» | означает в совокупности Проектную документацию (при наличии), Рабочую документацию, Исполнительную документацию и другие документы (чертежи, схемы, спецификации и прочее), содержащие технические характеристики Объекта, его частей, конструктивных элементов, оборудования, материалов, и определяющие объем Работ по Договору, подлежащих выполнению Подрядчиком. |
| 1. «Исполнительная документация» | означает комплект документов, состав которых предусмотрен в применимых Нормативно-технических документах, в том числе в Приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», и подтверждающий соответствие выполненных Работ, материалов, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем Объекта Технической документации и требованиям Нормативно-технических документов. Исполнительная документация передается Заказчику в порядке, предусмотренным настоящим Договором. |
| 1. «Скрытые работы» | означает работы, скрываемые последующими Работами и/или конструкциями и/или оборудованием, качество и точность выполнения которых невозможно или затруднительно определить после выполнения последующих Работ без их нарушения и предъявляемые к осмотру и приемке до их закрытия в ходе последующих Работ и монтажа конструкции. |
| 1. «Нормативные документы, обязательные для Сторон», «Нормативно-технические документы» | означает все действующие на период выполнения Работ по Договору нормативно-правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, в том числе г. Москвы, нормативно-технические акты, в том числе, но не ограничиваясь: СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», технические регламенты, национальные стандарты, СП, СНиП, ГОСТ, ТУ, СанПиН и другие нормативные правовые, нормативно-технические, технические акты (в т.ч. рекомендательного характера), определяющие требования к порядку, срокам, качеству и безопасности производства Работ по Договору и результату Работ по Договору. |
| 1. «Некачественно выполненные работы» | означает Работы (результат Работ), выполненные с отступлениями: от требований, предусмотренных Договором, Исходным данным, Проекту, Нормативно-техническим документам (а при их отсутствии или неполноте условий - обычно предъявляемым требованиям или целям, для которых результат Работ такого рода обычно используется), Технической документации. |
| 1. «День» | означает календарный день, если иное не предусмотрено настоящим Договором. |
| 1. «Отчетный период» | означает один календарный месяц, если иное не предусмотрено настоящим Договором. |
| 1. «Акт сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию» | означает документ, подписываемый Сторонами, который означает окончание выполнения Подрядчиком Строительно-монтажных работ по настоящему Договору, сдачу результата Работ по Договору Подрядчиком в полном объеме и приемку его Заказчиком; дата подписания которого является началом гарантийного срока эксплуатации (по форме Приложения № 5). Объект должен быть передан Подрядчиком Заказчику по Акту сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию в предусмотренный Договором срок. |
| 1. «Рабочая комиссия» | означает комиссию с участием представителей Заказчика, Независимого технического надзора, иных, указанных Заказчиком лиц, и Подрядчика, осуществляющая приемку Объекта, в отношении которого выполнены Строительно-монтажные Работы, в гарантийную эксплуатацию на основании Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию, а по окончании срока гарантийной эксплуатации в окончательную эксплуатацию на основании Акта сдачи-приемки Объекта в окончательную эксплуатацию. |
| 1. «Приемочная комиссия» | означает комиссию с участием Подрядчика и представителей Заказчика и иных лиц.  Документ, подписываемый Сторонами по унифицированной форме КС-2, свидетельствующий о промежуточной приемке Заказчиком Работ, который подписывается совместно со справкой о стоимости работ по унифицированной форме КС-3. |
| 1. «Акт об окончании гарантийного срока» | означает дату завершения выполнения Работ, указанную Независимым техническим надзором или Заказчиком, в которую Подрядчик обязан обеспечить степень выполнения Работ и готовность Строительно-монтажных Работ на Объекта в объеме, предусмотренном Договором, Техническим заданием и Графиком производства работ, необходимом Заказчику и/или его арендаторам для выполнения на Объекте (в помещениях Объекта) работ по монтажу технологического оборудования и иных работ согласно Графику производства Работ. |
| 1. «Дата доступа» | В Дату доступа допускается наличие на Объекте мелких недоделок и незавершенных пуско-наладочных или иных работ, если эти недоделки и незавершенные работы не препятствуют Заказчику и/или его арендатору в монтаже технологического оборудования и выполнении иных работ. |
| 1. «Акт Доступа» | означает документ, подписываемый между Подрядчиком, Заказчиком в Дату доступа, подтверждающий готовность Объекта в объеме, предусмотренном Договором и Графиком производства работ, для выполнения Подрядчиками Заказчика строительно-монтажных и иных работ на Объекте, а также предоставляющий право Подрядчикам Заказчика беспрепятственно выполнять необходимые работы на Объекте. |
| 1. «Дополнительные работы» | означает Строительно-монтажные работы, не предусмотренные в Рабочей и/или иной Технической документации или ее части, работы по переделке ранее выполненных Работ, необходимость выполнения которых возникла в связи с изменением Проектной и/или Рабочей документации, утвержденной Заказчиком «в производство работ», за исключением случаев, когда такие работы не подлежат оплате Заказчиком в соответствии с требованиями законодательства РФ и/или условиями Договора, в том числе/кроме того, если такие работы и изменения вызваны действиями или бездействием Подрядчика. Необходимость выполнения и оплаты дополнительных работ определяется исключительно решением Заказчика после получения письменного уведомления об этом от Подрядчика с заключением Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору и утверждения сметы стоимости Дополнительных работ. Стороны особо отмечают, что Дополнительным работами не являются работы по корректировке Рабочей документации в случае, если необходимость его корректировки вызвана требованиями/предписаниями Государственных органов. |
| 1. «Государственные органы» | означает любых лиц, в том числе/кроме того, органы и/или организации, необходимость получения согласований/решений/разрешений которых предусмотрена Нормативно-техническими документами для выполнения Работ и/или которые в соответствии с Нормативно-техническими документами контролируют процесс выполнения Работ и/или контролируют, в том числе Москомархитектура, ОАТИ, Государственная инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, управляющие компании/организации, товарищества собственников недвижимости/жилья. |

**2. Предмет Договора**

2.1 По настоящему Договору Подрядчик принимает на себя обязательства собственными силами и средствами выполнить комплекс Работ, а именно разработать Рабочую документацию в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2) и Расчетом стоимости работ (Приложение №1) и выполнить Строительно-монтажные Работы в соответствии c согласованной Рабочей документацией, Техническим заданием (Приложение № 2) и Расчетом стоимости работ (Приложение №1) в установленный настоящим Договором срок согласно Графику производства работ (Приложение № 3), а также по проведению ремонтных работ в гарантийный период, сдать результат произведенных Работ Заказчику, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Работ, принять их результат и оплатить обусловленную цену в соответствии с положениями настоящего Договора.

2.2. Результатом выполнения обязательств Подрядчика по настоящему Договору (результатом Работ) являются:

2.2.1. переданная Заказчику Исполнительная документация в полном объеме;

2.2.2. сдача Объекта Заказчику в гарантийную эксплуатацию в порядке п. 14.5. Договора.

2.3. В объем Работ, выполняемых Подрядчиком по Договору, входят все виды Работ, предусмотренные Технической документацией, а также все работы хотя и прямо в ней не предусмотренные, но обязательные и необходимые для достижения результатов, указанных в п. 2.2 Договора.

2.4. Качество Работ и услуг их результата должно соответствовать требованиям Нормативно-технических документов, Технической документации.

При этом:

- наличие прямой ссылки в Договоре на любые конкретные нормы действующих Нормативно-технических документов, не означает исключение ответственности Подрядчика за обеспечение соответствия поставляемого оборудования, материалов, выполняемых Работ и оказываемых услуг действующим Нормативно-технических документам, прямо не поименованным в настоящем Договоре;

- изменение действующих Нормативно-технических документов в период исполнения Сторонами настоящего Договора является предпринимательским риском Подрядчика. В связи с чем, последний обязуется в счет Цены Договора внести требуемые изменения в характеристики поставляемого оборудования, материалов, выполняемые Работы, оказываемые услуги, а также в любую сопутствующую документацию (в т.ч. разрешительную, сертификационную, таможенную, гарантийную, и т.п.), требующиеся для законной коммерческой эксплуатации Заказчиком результата выполняемых Работ. В таком случае, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет (либо по доверенности от имени Заказчика, но за свой счет) урегулировать с соответствующими Государственными органами любые вопросы, касающиеся получения согласований (разрешений, допусков и т.п.) для законной коммерческой эксплуатации Заказчиком результата выполняемых Работ на территории РФ.

2.5. Подрядчик получил всю необходимую информацию в отношении рисков, непредвиденных и всех прочих обстоятельствах, которые могут повлиять на стоимость или сроки выполнения Работ.

Подрядчик обследовал и изучил место выполнения Строительно-монтажных Работ, существующие Исходные данные и другую имеющуюся информацию, и документацию, и нашел ее достаточной и приемлемой для выполнения своих обязанностей по Договору, в том числе в отношении объемов и характера Работ, оборудования, материалов, механизации и временного оборудования, необходимых для выполнения и сдачи результата Работ и устранения всех недостатков.

2.6. Заказчик имеет право на внесение изменений в формат, качественные или количественные параметры отдельных видов работ, выполняемых Подрядчиком, если они не противоречат Проекту переустройства и (или) перепланировки, путем выдачи Подрядчику письменного уведомления. К такому уведомлению должна прилагаться документация, описывающая суть изменений. По получении соответствующего уведомления Подрядчик обязан выполнить описанные Заказчиком изменения в соответствии с инструкциями, указанными в уведомлении.  В случае, если выполнение работ Подрядчиком, на основании уведомления приводит к появлению у Подрядчика необходимости увеличение сроков выполнения отдельных видов Работ или увеличения стоимости отдельных видов Работ, то Подрядчик обязан не позднее 3 (трех) дней с момента получения уведомления сообщить об этом Заказчику, обосновать необходимость изменения сроков выполнения и/или стоимости Работ, предусмотренных Договором, предоставив Заказчику свои соответствующие предложения по корректировке.

2.7. Стороны подтверждают, что все исходные данные в полном объеме переданы Заказчиком Подрядчику на дату заключения Договора.

**3. Цена Договора**

3.1. Цена Договора устанавливается в соответствии со Сметным расчётом и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, включая НДС (20 %), далее «Цена Договора».

Цена Договора является твердой и включает в себя все риски Подрядчика, связанные выполнением Работ, включая возможное увеличение стоимости материалов и оборудования и объемов работ, удорожание способов их выполнения, в том числе выполнение работ в связи с требованиями Государственных органов. Подрядчик заверяет, что он ознакомился с объемом и характером Работ и подтверждает Цену Договора как соответствующую выполняемым Работам и всем прочим вопросам, которые могут повлиять на ход или эффективность Работ. Тот факт, что Подрядчиком не приняты в расчет какие-либо вопросы (исходя из информации, содержащейся в Рабочей документации), которые могут повлиять на Работы, не освобождает Подрядчика от выполнения обязательств по настоящему Договору по указанной в п. 3.1 Договора Цене.

Подрядчик в ходе исполнения настоящего Договора не имеет права ссылаться на недостаточность суммы Цены Договора в случае, если Подрядчиком не были учтены все затраты и риски возникновения дополнительных затрат (кроме Дополнительных работ согласно п. 1.20 настоящего Договора) в ходе формирования Цены Договора по настоящему Договору, либо были неверно истолкованы требования Заказчика к результату Работ, а так же не были выполнены, или были выполнены несвоевременно действия препятствующие возникновения рисков и ущерба. В основу расчета Подрядчика положены его профессиональный опыт и компетенция квалифицированного Подрядчика.

3.2. В Цену Договора включены в том числе:

- затраты на устранение недостатков Работ и результатов Работ;

- разработка документов, которые предусмотрены настоящим Договором и (или) необходимы для надлежащего исполнения настоящего Договора Подрядчиком, в том числе Исполнительной документации;

- расходы на своевременное производство, доставку, сертификацию (если необходимо), монтаж, шеф-монтаж, пуско-наладку, режимную наладку, индивидуальные и комплексные испытания;

- риски, связанные с колебаниями цен, колебаниями курсов иностранных валют к российскому рублю;

-накладные, транспортные и прочие расходы, расходы на погрузо-разгрузочные работы, подъем оборудования и материалов;

- все расходы Подрядчика по оплате труда, материальных ресурсов, стоимость всех машин, механизмов, оборудования, конструкций, материалов, инструментов и прочего, необходимого для выполнения Работ;

- затраты по охране Объекта, сбору мусора, регулярному выносу, вывозу мусора в период времени;

- стоимость мобилизации и демобилизации, включая затраты по перебазировке рабочих;

- все банковские расходы и комиссии, все налоговые, таможенные платежи, связанные с выполнением настоящего Договора; если в течение срока действия Договора связи с изменением законодательства о налогах и сборах Российской Федерации и/или г. Москвы размеры налоговых ставок (по НДС и/или иным налогам) или размеры сборов будут изменены, то цена Договора не подлежит изменению (увеличению) на сумму исчисленного налога (НДС и/или иного) и считается установленной, включая все применимые налоги и сборы, установленные на территории Российской Федерации и/или г. Москвы. В указанных случаях Подрядчик обязан подписать и передать Заказчику в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Заказчика Дополнительное соглашение, в соответствии с которым изменяется размер налоговой ставки.

- оформление регистрации и разрешений, необходимых Подрядчику (в том числе, работникам Подрядчика) для выполнения Работ, стоимость униформы, средств индивидуальной защиты;

- затраты на противопожарные мероприятия, мероприятия по охране окружающей среды, промышленной безопасности и соблюдению техники безопасности труда, соблюдение санитарных требований, в том числе с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019);

- выделенный на время выполнения Работ руководитель Проекта со стороны Подрядчика, как «единая точка контакта» со стороны Подрядчика, уполномоченный действовать от имени Подрядчика на основании доверенности;

- затраты на персонал проекта, состоящий из квалифицированных работников;

- затраты на уборку Объекта в процессе выполнения Строительно-монтажных Работ, вывоз мусора после завершения Работ, финальную влажную уборку Объекта (включая обеспыливание конструкций лотков воздуховодов и т.п.);

- проведение инструктажа для персонала Заказчика и эксплуатирующей организации по использованию и эксплуатации установленного оборудования;

- затраты на подготовку любой, в том числе Исполнительной документации, в количестве экземпляров, указанном в настоящем Договоре, включая все необходимые акты, сертификаты и свидетельства;

- затраты на поставку, монтаж и индивидуальное и участие в комплексном испытании оборудования и систем, смонтированных Подрядчиком;

- стоимость исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, передаваемые Заказчику в соответствии с условиями настоящего Договора;

- затраты Подрядчика на использование программного обеспечения, требуемого Подрядчику для выполнения Работ;

- предоставление информации и документов лицу, осуществляющему строительный контроль со стороны Заказчика (Независимый технический надзор, независимая экспертиза и иным);

- расходы, возникающие в связи с получением необходимых допусков, ордеров и иных разрешений, необходимых для производства Работ с учетом требований Нормативно-технических документов;

- затраты на выдачу и поддержание в силе банковских гарантий, предусмотренных Договором;

- другие работы и услуги, непосредственно связанные с исполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

3.3. Цена Договора может быть уменьшена в следующих случаях:

3.3.1. В связи с исключением из видов Работ, выполняемых Подрядчиком, каких-либо работ по требованию Заказчика. Исключение видов Работ производится Заказчиком в одностороннем порядке на основании письма Заказчика, направляемого Подрядчику.

3.3.2. В связи с внесением по требованию Заказчика изменений в перечень применяемых на Объекте оборудования и материалов, влекущих применение оборудования и материалов более низкой стоимости. Изменения в перечень оборудования и материалов вносятся Заказчиком посредством направления соответствующего письменного уведомления Подрядчику.

В случае, если на момент получения уведомления Заказчика, Подрядчик уже осуществил закупку материалов и оборудования, предусмотренного Технической документацией, то Заказчик обязан компенсировать Подрядчику возникшие фактические затраты на основании подтверждающих документов.

3.4. Изменение (уменьшение) стоимости Работ по Договору на основании пп. 3.3 Договора производится путем корректировки сторонами Сметного расчета на основании дополнительного соглашения к Договору.

3.5. В любых иных случаях, не предусмотренных п. 3.3. Договора или в других пунктах Договора, твердая Цена Договора изменению не подлежит, если иное не будет установлено Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

3.6. Подрядчик не вправе ссылаться на существенное изменение обстоятельств (ст. 451 ГК РФ), из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, как на основание для внесения изменений в Договор или как на основание для расторжения Договора.

3.7. Увеличение Цены Договора возможно исключительно при согласовании Сторонами выполнения Дополнительных работ, при условии подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.8. Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой договорной цены, в случае если фактически выполненный объем Работ (в том числе количество использованных материалов и (или) оборудования), необходимый и достаточный для достижения результата Работ по Договору, окажется больше объема Работ, предусмотренного Технической документацией, если это не вызвано выполнением Дополнительных работ, согласованных с Заказчиком.

**4. Сроки выполнения работ**

4.1. Работы по настоящему Договору должны быть начаты, выполнены и окончены Подрядчиком (включая проведение пуско-наладки, необходимых проверок и испытаний, а также устранение выявленных недостатков), в соответствии Графиком производства работ (Приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.1. Срок начала выполнения Работ – с даты подписания настоящего Договора.

4.1.2. Срок выполнения Работ не включает гарантийный период (срок), указанный в п.16.3. Договора.

4.2. Датой окончания Работ по настоящему Договору является дата подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию (Приложение № 6).

Срок окончания выполнения Работ (дата, не позднее которой Объект должен быть сдан Подрядчиком Заказчику в эксплуатацию по Акту приёма-передачи в гарантийную эксплуатацию) – не позднее ­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Сроки начала, окончания и сроки выполнения отдельных видов Работ, указанные в Графике производства работ могут быть изменены по взаимному согласию Сторон, что оформляется дополнительными соглашениями, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.4. Если в какой-либо момент реальный ход Работ не будет соответствовать Графику производства работ, по обстоятельствам, независящим от Заказчика, Подрядчик обязан в течение 3 (трех) дней уведомить об этом Заказчика и Независимый технический надзор и по письменному требованию любого из указанных лиц представить им пояснительную записку с указанием способов и методов, которые позволят привести реальный ход Работ в соответствие с согласованным Графиком производства Работ, в том числе, путем увеличения количества персонала, оборудования, изменения методов выполнения Работ и т.д. Если задержка в фактическом выполнении Работ относительно Графика производства Работ возникла по обстоятельствам, зависящим от Заказчика, Подрядчик обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика, в противном случае Подрядчик не вправе ссылаться на указанные обстоятельства как на основание для освобождения Подрядчика от ответственности или снижения ее размера. Представление Подрядчиком Заказчику или Независимому техническому надзору пояснительной записки согласно настоящему пункту не освобождает Подрядчика от обязанности соблюдать сроки, предусмотренные Графиком производства Работ, и не является основанием для освобождения Подрядчика от ответственности или снижения ее размера.

4.5. Подрядчик не вправе ссылаться при нарушении/возможном нарушении/неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, установленных Договором, а также/кроме того в обоснование прекращения/изменения предусмотренных Договором обязательств, на эпидемиологическую ситуацию, связанную с распространением коронавирусной инфекции, ее ухудшение, в том числе на территориях иностранных государств и/или РФ и/или ее субъектов, в том числе г. Москвы и/или Московской области, и на меры и/или документы, предпринятые и/или/утвержденные третьими лицами на дату заключения Договора, в том числе государственными органами (указанными/поименованными в настоящем Договоре и иными органами, в том числе органами исполнительной власти субъектов, органами местного самоуправления, федеральными органами) в связи с этим.

В случае наступления новых аналогичных указанным в первом абзаце настоящего пункта Договора обстоятельств и невозможности исполнения Договора Сторонами в связи их наступлением, Стороны, будучи разумными и добросовестными контрагентами, заключат дополнительное соглашение, изменяющее Договор.

4.6. В случае, если Заказчик нарушает сроки, предусмотренные Договором, по причинам, которые напрямую зависят от Заказчика, и эти нарушения препятствуют надлежащему исполнению Договора Подрядчиком, Подрядчик обязан незамедлительно в день нарушения направить уведомление об этом Заказчику, при этом допускается направление такого уведомления по указанному в Договоре адресу электронной почты Заказчика (с последующим его направлением курьером или заказным письмом), и если Заказчик после получения уведомления не устранил нарушения, Подрядчик вправе потребовать увеличение срока, необходимость увеличения которого вызвана нарушениями Заказчика, на период допущенной Заказчиком просрочки.

4.7. Подрядчик при обнаружении обстоятельств, которые создают невозможность завершения Работ в предусмотренный Договором срок (в том числе если третьи лица, заключившие отдельные договоры на выполнение Работ напрямую с Заказчиком, производящие на Объекте Работы, создают препятствия в надлежащем исполнении Подрядчиком обязательств по Договору) обязан незамедлительно в день возникновения соответствующих обстоятельств уведомить об этом Заказчика, при этом допускается направление такого уведомления по указанному в Договоре адресу по электронной почты Заказчика (с последующим его направлением курьером или заказным письмом) и если после получения Заказчиком уведомления указанные обстоятельства будут не устранены, Подрядчик вправе потребовать увеличение срока завершения Работ по Договору, необходимость увеличения которого вызвана указанными обстоятельствами.

**5. Обязанности Подрядчика**

Для исполнения Договора Подрядчик обязан:

5.1. Иметь лицензию МЧС России и членство в СРО строителей, соответствующий уровень ответственности, предоставляющий право на выполнение Работ по Договору. Подрядчик обязан предоставить Заказчику подлинник выписки из реестра членов СРО со сроком выдачи не более месяца до даты заключения Договора, при этом Подрядчик обязан в течение срока действия Договора информировать Заказчика об изменении информации, указанной в предоставленной выписке с предоставлением новых выписок.

5.2. Назначить руководителя Работ и замещающих его лиц, а также представителя Подрядчика, уполномоченного от его имени совершать необходимые действия и представлять интересы во взаимоотношениях с Заказчиком и Независимым техническим контролем по Договору.

5.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора предоставить детальный график производства работ (ГПР) и согласовать его с Заказчиком. ГПР должен отображать информацию о сроках проектирования, производства работ по разделам рабочей документации, сроки заказа и поставки основного оборудования.

5.4. В течение 3 (Трех) дней с момента получения Подрядчиком каких-либо документов, помимо полученных им в соответствии с п. 2.5. Договора, если предоставление/получение Подрядчиком указанных документов предусмотрено Договором для исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, письменно сообщать Заказчику и Независимому техническому надзору о выявленных им дефектах (недостатках, несоответствиях) в полученных документах или о достаточности документов. В случае, если Заказчику от Подрядчика не поступило письменных замечаний к полученным документам или уведомления об их достаточности, считается, что Подрядчик изучил указанные документы и подтвердил их полноту и достаточность для надлежащего исполнения своих обязательств по Договору.

5.5. Обеспечить:

- организацию и ведение Работ в соответствии с требованиями Нормативно-технических документов, в том числе выполнять предъявляемые к Подрядчику и/или его сотрудникам и Объекту требования нормативно-правовых актов Российской Федерации (Указы Президента РФ, Постановления Главного государственного врача России, письма Роспотребнадзора и иные) и г. Москвы (Указы Мэра Москвы, Постановления Главного государственного санитарного врача по городу Москве и иные), в том числе/кроме того, актов, носящих рекомендательный характер, в том числе требования по организации деятельности на Объекте и дезинфекции, в связи с введением режима повышенной готовности и/или чрезвычайной ситуации в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) и обеспечивать выполнение указанных требований субподрядчиками;

- качество выполнения всех Работ в соответствии с утвержденными Заказчиком Рабочей документацией и действующими на момент выполнения Работ Нормативно - техническим документам, условиями Договора;

- безусловное исправление за свой счет недостатков и дефектов, выявленных в процессе выполнения и при приемке Работ или в течение гарантийного срока, в сроки, не влияющие на общий срок исполнения настоящего Договора;

- бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования в течение гарантийного срока;

5.6. Гарантировать Заказчику и обеспечивать отсутствие прав третьих лиц на результат Работ.

5.7. Без письменного указания Заказчика не передавать Проект третьим лицам, не участвующим в процессе его согласования или экспертизы. Данное условие не распространяется на отношения Подрядчика с субподрядчиками и поставщиками, привлекаемыми Подрядчиком в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.8. Принять по Акту (Приложение №4) Объект (строительную площадку) не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты начала выполнения Строительно-монтажных Работ.

5.9. Осуществить временные подсоединения коммуникаций для обеспечения места выполнения Строительно-монтажных Работ коммунальными ресурсами.

Расходы по энергообеспечению (электроэнергия, вода, телефонная связь и т.д.) в период выполнения Работ несет Подрядчик. При этом Подрядчик обязуется установить временные приборы учета электроэнергии и технической воды для определения объема потребленных коммунальных услуг в течение всего срока производства Работ.

5.10. Своими силами и средствами обеспечивать получение всех необходимых, разрешений и лицензий, дающих право производства Работ по настоящему Договору, требуемых в соответствии с Нормативно-техническими документами, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы и технических средств. Если в ходе выполнения Работ какие-либо лицензии, сертификаты и иные разрешения Подрядчика будут аннулированы, признаны недействительными или утратят силу по иным основаниям, Подрядчик обязан направить Заказчику соответствующее уведомление и в разумный срок получить необходимую лицензию, сертификат или разрешение (приостановив соответствующие Работы на период их получения, без изменения установленных Договором сроков выполнения Работ); если в ходе выполнения Работ Нормативно-техническими документами будет установлена необходимость для Подрядчика получить дополнительные лицензии, сертификаты, разрешения, Подрядчик обязан направить Заказчику соответствующее письменное уведомление.

5.11. Подрядчик обязуется в течение всего периода производства работ на объекте оформить и вести техническую документацию: Общий журнал работ, Журнал инструктажа по ТБ, Кабельный журнал, Журнал сварочных работ, АОСР и иные документы, предусмотренные Рабочей документацией.

5.12. Обеспечить в ходе Строительно-монтажных Работ выполнение на Объекте необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране труда, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли, а также в необходимых случаях установить охранное ограждение и обеспечить установку необходимых дорожных знаков, обеспечить круглосуточную охрану Объекта до момента полного завершения Работ по Договору, по требованию Заказчика оборудовать Объект средствами видео фиксации и видеозаписи всех проводимых на Объекте Строительно-монтажных Работ, позволяющими Заказчику в режиме реального времени контролировать порядок выполнения Строительно-монтажных Работ на Объекте.

5.13. При необходимости согласовать с органами административной технической инспекции и иными Государственными органами порядок ведения Строительно-монтажных Работ на Объекте и обеспечить соблюдение его на Объекте согласно требованиям Нормативно-технических документов. Оплатить штрафные санкции административных и надзорных органов за допущенные нарушения правил выполнения Строительно-монтажных Работ. Подрядчик обязуется возместить Заказчику все расходы и убытки, возникшие у Заказчика ввиду предъявления к нему требований, претензий либо штрафных санкций любыми Государственными органами, либо любыми иными третьими лицами вследствие ненадлежащего исполнения либо неисполнения Договора Подрядчиком.

5.14. Осуществлять систематическую, а по завершении работ – окончательную уборку Объекта (включая обеспыливание конструкций лотков воздуховодов и т.п.) и прилегающей к нему территории от остатков материалов и отходов.

До подписания Сторонами Акта о приемке в гарантийную эксплуатацию работ или Дефектной ведомости, в случае досрочного расторжения Договора, Подрядчик обязан вывезти с территории Объекта принадлежащие Подрядчику строительные машины, оборудование, инвентарь, инструменты, временные сооружения, не использованные и не оплаченные Заказчиком строительные материалы, оборудование.

5.15. Подрядчик обязуется обеспечить чистоту места производства работ; содержать в исправном состоянии ограждение рабочих мест, осуществлять ежедневную уборку от бытовых и строительных отходов, включая вывоз, утилизацию отходов образующихся при производстве ремонтно-строительных работ до момента сдачи работ Заказчику, нести полную ответственность за несоблюдение правил обращения с отходами, действующими в г. Москва.

5.16. Обеспечить уборку и вывоз бытового и строительного мусора, произведенного Подрядчиком на Объекте и прилегающей к зданию территории. Вывезти строительный мусор в специально отведенные для этого соответствующими службами места за 10 (Десять) дней до подписания Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию.

5.17. Освободить Объект для чего вывезти за пределы земельного участка под зданием временные сооружения, строительные машины, оборудование, инструменты и другое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней со дня наступления следующих обстоятельств, включая, но не ограничиваясь: окончания выполнения Работ и/или подписания Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию, либо досрочного прекращения Договора по любым основаниям, в том числе: одностороннего отказа Подрядчика от исполнения Договора, либо одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора, и составления Заказчиком одностороннего Акта возврата Объекта (строительной площадки).

5.18. Немедленно письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении предусмотренных Нормативно-техническими документами обстоятельств, в том числе/кроме того при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком материалов, оборудования, документации, если их предоставление будет предусмотрено условиями Договора;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполняемых Подрядчиком работ, в том числе для последующей эксплуатации Объекта;

- иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемых Работ, либо создающих невозможность завершения Работ в срок, либо способных привести к нарушению требований, обязательных для Сторон, в том числе, по охране окружающей среды и безопасности Строительно-монтажных Работ.

Одобрение, согласование, решение, указание, информация, переданные Подрядчику Независимым техническим надзором или Заказчиком или от его имени не исключают и не ограничивают обязанность Подрядчика проявлять надлежащий профессионализм и ответственный подход к исполнению своих обязательств по Договору. Согласование Независимым техническим надзором или Заказчиком планов, чертежей, спецификаций, расчетов и иных документов не освобождает Подрядчика от обязанности проверять указанные документы на их соответствие Нормативно-техническим документам и действовать в соответствии с п. 5.27.4. Договора.

5.19. Обеспечивать выполнение Работ собственными и/или привлеченными силами с учетом ниже изложенных условий:

5.19.1. Выполнение Работ Подрядчик обеспечивает собственными силами и/или силами субподрядных организаций, согласованных Заказчиком в качестве субподрядчиков в письменной форме до их привлечения Подрядчиком.

5.19.2. Не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до момента начала выполнения соответствующих видов Работ, определяемого в Графике производства работ, Подрядчик направляет Независимому техническому надзору и/или Заказчику уведомление о необходимости привлечения субподрядчика с приложением технического задания, в котором указываются требования к производству отдельных видов Работ, а также организация, рекомендуемая Подрядчиком для привлечения в качестве субподрядчика. Подрядчик обязуется предоставлять по запросу Заказчика и/или Независимого технического надзора документы, необходимые Заказчику для проверки кандидатуры субподрядчика. Заказчик согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании кандидатуры субподрядчика в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления Подрядчика.

5.19.3. Подрядчик со дня согласования Заказчиком кандидатуры субподрядчика может заключить с таким субподрядчиком договор подряда на выполнение Работ, об этом факте Подрядчик обязан сообщить Заказчику в течение 2 (двух) дней с даты заключения договора и передать Заказчику в указанный срок копию заключенного договора (в копии может быть исключена информация о цене договора).

5.20. Нести полную ответственность перед Заказчиком за третьих лиц, привлеченных для исполнения Договора (субподрядчиков и поставщиков оборудования и материалов), с которыми Подрядчик заключил гражданско-правовые договоры на выполнение соответствующих Работ или приобретения соответствующих материалов и оборудования, отвечать за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязательств в той степени, как если бы они были неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Подрядчиком.

В случае нарушения привлеченными Подрядчиком третьими лицами сроков или качества Работ Независимый технический надзор или Заказчик имеют право требовать их отстранения от Работ и выполнения их Подрядчиком. Все расходы, вызванные указанными нарушениями и связанные с устранением их последствий, несет Подрядчик.

При этом третьи лица, не согласованные в качестве субподрядчиков, считаются таковыми исключительно в целях ответственности Подрядчика за результат Работ и любые иные действия в соответствии с настоящим Договором.

В случае привлечения Подрядчиком субподрядчиков с нарушением условий п. 5.15 Договора Подрядчик обязан уплатить Заказчику по его требованию штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый факт нарушения соответствующего обязательства.

Подрядчик обязан своевременно осуществлять все расчеты с субподрядчиками и поставщиками оборудования и материалов.

5.21. При сдаче Работ Заказчику сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов Работ, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

5.22. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора и Приложениях к нему.

5.23. Открыть и своевременно продлевать ордер на производство работ в Государственных органах (если применимо).

5.24. Своевременно устранять: требования представителей Государственных органов, в том числе указанных журнале производства работ и иных документах, ведение которых предусмотрено Нормативно-технической документацией при выполнении Работ, требования Независимого технического надзора, требования Заказчика, указанные в журнале производства работ, а также иные письменные указания Заказчика и Независимого технического надзора.

5.25. Составлять и передавать Независимому техническому надзору и Заказчику еженедельные детальные графики производства Работ с видами и стоимостью Работ, для определения объемов планируемого финансирования.

5.26. При поставке оборудования Подрядчиком (привлеченными им субподрядчиками) заключать договоры на шефмонтаж оборудования и вызывать персонал для шефмонтажа.

5.27. Нести ответственность по любым требованиям и претензиям, которые могут быть предъявлены в связи с ненадлежащим использованием Подрядчиком территории земельного участка, на котором находится здание (прилегающей к зданию территории).

5.28. Совместная работа.

По указанию Заказчика и/или Независимого технического надзора Подрядчик обязан обеспечить степень выполнения Строительно-монтажных Работ и строительную готовность Объекта в объеме, предусмотренном Графиком производства работ, который необходим Заказчику для выполнения на Объекте работ по монтажу технологического оборудования и иных работ согласно Графику производства Работ (Дата доступа).

При этом не позднее Даты доступа Подрядчик обязан обеспечить возобновление снабжения Объекта (если оно было приостановлено) коммунальными ресурсами, необходимыми для одновременного выполнения Работ Подрядчика, субподрядчиков, а также работ подрядчиками Заказчика.

5.28.1. С Даты доступа Подрядчик обязуется предоставить Заказчику и/или его подрядчикам доступ на Объект по Актам Доступа, и предоставить на Объекте все необходимое для осуществления деятельности следующим лицам:

- подрядчикам Заказчика для выполнения работ на Объекте;

- при необходимости уполномоченным сотрудникам Государственных органов;

- любым другим лицам по письменному указанию Заказчика.

5.28.2. Координация работ Подрядчика, субподрядчиков и указанных в п. 5.20 Договора лиц производится Подрядчиком совместно с Независимым техническим надзором. В целях обеспечения беспрепятственного допуска на объект лиц, привлеченных Заказчиком, Заказчик обязан заранее любым способом (электронная почта, телефон, иное) уведомлять Подрядчика о таких лицах и дате их прибытия на Объект.

5.28.3. Подрядчик несет ответственность за распределение участков для производства Работ или складирования материалов с тем, чтобы не допустить возникновения каких-либо конфликтов, связанных с работой других подрядчиков.

5.28.4. В случае обнаружения недостатков (замечаний, несоответствий и т.д.) в переданной «В производство работ» проектной и/или Рабочей документации Подрядчик обязан уведомить об этом Заказчика в течение 3(трёх) рабочих дней с даты их обнаружения, а также осуществить корректировку указанной документации в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты согласования необходимости их внесения Заказчиком. Стоимость указанных работ включена в стоимость Работ. После утверждения откорректированной документации, Заказчик передаёт её Подрядчику со штампом «В производство работ».

5.29. В случае возникновения на Объекте аварий или повреждений в период производства Строительно-монтажных Работ Подрядчик обязуется устранить последствия аварий, повреждений за собственный счет в кратчайшие сроки с момента обнаружения повреждений. Ответственность Генерального подрядчика не распространяется на последствия аварий и повреждений произошедших в результате аварий на транзитных участках сетей, проходящих через Объект, и произошедших не в результате действий или бездействия Генерального подрядчика и/или привлекаемых им субподрядчиков и/или поставщиков.

5.30. В сроки, согласованные Сторонами, организовать без дополнительной оплаты со стороны Заказчика обучение технического персонала Заказчика по эксплуатации инженерного оборудования, его технического обслуживания и ремонту.

5.31. Участвовать в совещаниях с Заказчиком и/или Независимым техническим надзором, работе рабочей комиссии, Приемочной комиссии и в комиссии при обнаружении дефектов на гарантийных участках с правом подписания актов, а также, по требованию Заказчика или Независимого технического надзора в промежуточных (инспекционных) комиссиях на Объекте. При этом Исполнитель обязан принимать участие в совещаниях, работе комиссий на Объекте до срока окончания всех гарантийных обязательств.

**6. Обязанности Заказчика**

Для исполнения настоящего Договора Заказчик обязан:

6.1. Передать Подрядчику по Акту (Приложение №4) на период выполнения Строительно-монтажных Работ и до их завершения Объект (строительную площадку).

6.2. Произвести приемку и оплату Работ, выполненных Подрядчиком, в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.

6.3. Осуществлять строительный контроль Заказчика.

6.4. Обеспечивать финансирование в соответствии с условиями Договора.

6.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**7. Порядок оформления дополнительных работ**

7.1.По результатам выявления Подрядчиком необходимости проведения Дополнительных работ, последний незамедлительно обязан письменно уведомить Независимый технический надзор и Заказчика о данном факте, поставив перед Заказчиком вопрос о необходимости выполнения выявленных объемов Дополнительных работ силами Подрядчика.

7.2. До решения Заказчика, подтверждающего необходимость выполнения выявленных объемов Дополнительных работ (или их части) силами Подрядчика, последний не имеет право приступать к выполнению Дополнительных работ.

7.3. Подрядчик, не уведомивший Заказчика надлежащим образом, а также выполнивший без указания Заказчика Дополнительные работы, обязан выполнить последние в пределах Цены Договора за свой счет.

7.4. Заказчик по факту получения письменного уведомления от Подрядчика о выявлении Дополнительных работ совместно с Подрядчиком и Независимым техническим надзором составляют и подписывают Акт о выявлении Дополнительных объемов работ. В вышеуказанном Акте Подрядчик в обязательном порядке обязан указать причины возникновения Дополнительных Работ, приложив соответствующие обоснования и документы.

7.5. После получения уведомления от Подрядчика, Заказчик совместно с Независим техническим надзором проводит анализ необходимости выполнения выявленных Дополнительных работ, либо их части силами Подрядчика, с обязательным составлением и утверждением между Сторонами сметы и подписанием Дополнительного соглашения.

**8. Обеспечение выполнения работ материалами и оборудованием**

8.1. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить выполнение Строительно-монтажных Работ на Объекте согласованными с Независимым техническим надзором и Заказчиком строительными материалами, изделиями и конструкциями, инженерным и технологическим оборудованием в соответствии с номенклатурой, количеством и в порядке, установленными в Рабочей и иной Технической документации.

Заказчик вправе осуществить поставку любых материалов и оборудования самостоятельно. Заказчик вправе поставить материалы и оборудования только после подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору. В этом случае Заказчик и Подрядчик подписывают Дополнительное соглашение к договору корректирующее Цену Договора и содержащее график поставки данных материалов или оборудования, перечень поставляемого Заказчиком оборудования. При этом Заказчик самостоятельно отвечает за качество поставляемого им оборудования.

8.2. Подрядчик обязуется обеспечить входной контроль, приемку, разгрузку и складирование прибывающих на Объект материалов, изделий, конструкций и оборудования, в том числе поставку которых осуществляет Заказчик.

8.3. Все поставляемые для выполнения Строительно-монтажных Работ материалы, изделия, конструкции и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Оригиналы или надлежаще заверенные поставщиком (производителем) копии этих сертификатов, технических паспортов, других необходимых документов, удостоверяющих их качество, должны быть предоставлены Подрядчику не позднее дня поступления материалов, изделий или конструкций на Объект. По требованию Независимого технического надзора и/или Заказчика Подрядчик предоставляет соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы на материалы, изделия, конструкции и оборудование Независимому техническому надзору и/или Заказчику до их оплаты и поставки на Объект.

В случае использования Подрядчиком либо привлекаемыми им Субподрядчиками импортных материалов и оборудования, Подрядчик обязан по письменному требованию Независимого технического надзора и/или Заказчика предоставить им документы, подтверждающие факт завершения прохождения процедуры таможенного оформления материалов и оборудования. В случае отказа от предоставления или непредставления вышеуказанных документов, Заказчик вправе отказаться от приемки Работ, выполняемых с применением таких материалов и оборудования

8.4. Сторона, передающая оборудование в монтаж, обязана сопроводить его документацией предприятия - изготовителя, необходимой для монтажа.

В случае, если используются материалы Заказчика:

* передача оборудования в монтаж оформляется актами по форме ОС-15;
* передача материалов Заказчиком Подрядчику в монтаж оформляется актами по форме М-15.

8.5. Подрядчик, до подписания Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию, несет ответственность за сохранность всех поставленных для производства работ по Договору материалов, изделий, конструкций, оборудования и сопутствующей технической документации, включая материалы, изделия, конструкции, оборудование, поставленные Заказчиком.

**9. Порядок выполнения работ**

**Представительство**

9.1. Для оперативного решения вопросов, связанных с выполнением Работ по настоящему Договору, Стороны назначают своих полномочных представителей, для чего Стороны в течение 3 (трех) дней после подписания настоящего Договора сообщат друг другу в письменной форме список лиц, представляющих их с указанием их полномочий.

Стороны по мере необходимости могут вносить изменения и/или дополнения в списки своих представителей с обязательным уведомлением другой Стороны.

**Контроль над осуществлением работ**

9.2. Независимый технический надзор и/или Заказчик вправе осуществлять контроль, надзор и проверку хода, качества и соблюдения сроков (графика) выполняемых Работ, качества используемых материалов и оборудования, их соответствия условиям настоящего Договора. Подрядчик обязуется хранить на Объекте комплект Технической документации, журнал производства работ, специальные журналы, спецификации, чертежи, сертификаты и т.д., связанные с выполнением Работ, и обеспечить свободный доступ к ним Заказчика, Независимого технического надзора, Авторского надзора и при необходимости Государственных органов.

9.3. Представители Заказчика и Независимого технического надзора имеют право беспрепятственного доступа ко всем видам Работ в течение всего периода выполнения Работ.

**Журналы производства работ**

9.4. С момента начала Строительно-монтажных Работ и до их завершения Подрядчик, ; ведет журнал(-ы) производства работ по установленной (-ым) требованиями Нормативно-технических документов форме (-мам) (в том числе журнал производства работ по форме, установленной Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 г. № 508-ПП с учетом приложений к нему, в котором отражается перечень обязательных контрольных мероприятий, состав и последовательность приемки Строительно-монтажных Работ, конструкций и инженерного оборудования; материалы Проекта, в соответствии с которыми должен осуществляться контроль; перечень Исполнительной документации (акты на скрытые работы, договоры с организациями на производство Работ, требующих соответствующего допуска), подлежащей предъявлению при приемке Строительно-монтажных Работ (произведенного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения (Объекта) в многоквартирном доме)). Журнал(-ы) производства работ предоставляется (-ются) Заказчиком, ответственность за ведение и сохранность журнала несет Подрядчик.

Каждая запись в журнале (-лах) должна быть подписана представителем Подрядчика.

9.5. Независимый технический надзор и/или представитель Заказчика, если это допустимо в соответствии с требованиями Нормативно-технических документов, заверяют своей подписью/подтверждают записи в журнале (-ах). Если они не удовлетворены ходом или качеством Строительно-монтажных Работ, или записями Подрядчика, то они излагают свое мнение в журнале, если это допустимо в соответствии с требованиями Нормативно-технических документов.

Подрядчик обязан в срок, указанный Независимым техническим надзором и/или представителем Заказчика или, если срок не указан, то в 3 (Трех)-трехдневный срок с момента записи в соответствующем журнале (или соответствующего уведомления, если возможность осуществления записей не предусмотрена Нормативно-техническими документами), принять меры к устранению недостатков, указанных Независимым техническим надзором и/или Заказчиком.

Отсутствие такой записи/уведомления не лишает Заказчика его права представления своих замечаний в последующем в соответствии с требованиями Договора и Нормативно-технических документов.

9.6. Замечания Независимого технического надзора и/или представителя Заказчика в соответствующем журнале производства работ/уведомлении, если таковые будут даны ими, обязательны для Подрядчика.

9.7. После завершения Строительно-монтажных Работ, но в любом случае до предъявления результата Строительно-монтажных Работ Приемочной комиссии, журнал производства работ, предусмотренный Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 г. № 508-ПП (с учетом приложений), передается Заказчику или по указанию Заказчика Независимому техническому надзору в указанный ими срок.

Подрядчик обязуется передать все журналы производства работ и акты, связанные с производством Работ, на момент подписания акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию. Уклонение Подрядчика от представления журналов работ и актов, а равно их непредставление в полном объеме будет являться основанием для не подписания Заказчиком акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию по настоящему Договору.

**Качество работ и испытания**

9.8. Подрядчик гарантирует, что качество материалов, изделий, оборудования и систем, поставляемых для выполнения Работ, будет соответствовать требованиям Проекта и настоящего Договора, в том числе существующих строительных норм и правил, государственных стандартов.

Подрядчик обязан обеспечивать предоставление подтверждающей это технической документации в порядке, предусмотренном Договором.

9.9. Подрядчик обязан за свой счет проводить в присутствии Заказчика и/или Независимого технического надзора испытания и проверки качества Работ, используемых материалов и оборудования в соответствии с Проектом, Нормативно техническими документами, действующими на момент приемки Работ, а также технической документацией на используемые материалы и оборудование. В необходимых случаях испытания проводит лицензированная организация, предварительно согласованная с Заказчиком.

Подрядчик обязан подготовить и представить на согласование Независимого технического надзора и Заказчика детальную программу пуско-наладочных работ, в том числе и систем противопожарной защиты не менее чем за 5 (Пять) дней до даты начала пуско-наладочных работ, установленной Графиком производства Работ. Заказчик обязан в течение 2 (двух) недель рассмотреть данную программу и согласовать ее либо предоставить Подрядчику свои письменные замечания. После получения таких замечаний Подрядчик меняет программу пуско-наладочных работ на Объекте и повторно представляет ее Заказчику на согласование в соответствии с описанной выше процедурой.

Все необходимые проверки и испытания должны проводиться в соответствии с программой пуско-наладочных работ, согласованной с Заказчиком, причем должны быть предоставлены условия для присутствия Заказчика и Независимого технического надзора на всех таких проверках и испытаниях.

Сообщение в письменной форме о начале испытаний или проверок должно направляться Заказчику и Независимому техническому надзору за 3 (три) рабочих дня до их начала. В случае отсутствия Заказчика Подрядчик имеет право провести испытания в индивидуальном порядке в назначенный срок. Результаты испытаний направляются Заказчику в трех экземплярах (оригиналы) вместе с Исполнительной документацией до приемки Работ.

9.10. Заказчик вправе осуществлять дополнительные испытания и проверки качества Работ, используемых материалов и оборудования, поставленных Подрядчиком и/или его поставщиками, с привлечением лицензированных и/или иных образом уполномоченных организаций за свой счет. В случае если такие испытания и проверки выявят, что качество Работ и используемых материалов ниже предусмотренного Техническим заданием, Проектом или действующими Нормативно-техническими документами, оплата расходов по проведению данных испытаний или проверок компенсируется Заказчику Подрядчиком в течение 5 (Пяти) дней с даты предъявления Заказчиком соответствующего требования.

Если испытания и проверки выявят, что качество Работ и используемых материалов и/или оборудования ниже предусмотренного, то проведение таких Работ и использование таких материалов и/или оборудования запрещается, если иное не указано Заказчиком Подрядчику.

9.11. По окончании монтажа оборудования и систем Подрядчик проводит их испытания и наладку в присутствии представителей Заказчика и Независимого технического надзора в согласованные между ними сроки.

По итогам испытаний Стороны подписывают протокол или соответствующий акт о соответствии показателей работы оборудования и систем характеристикам, предусмотренным Проектом и условиями настоящего Договора, требованиям Нормативно-технических документов.

Пуск в эксплуатацию всего оборудования и систем объекта осуществляется Подрядчиком совместно с Независимым техническим надзором и Заказчиком только после испытаний и при отсутствии замечаний Независимого технического надзора и Заказчика. Окончательный срок завершения установки и пуско-наладки Оборудования, предусмотренного настоящим Договором установлен в Графике производства работ.

9.12. В случае установления некомплектности поставленного оборудования и систем при приемке их для монтажа, либо выявления дефектов такого оборудования и систем в процессе монтажа или испытаний, составление соответствующего акта и предъявление претензий к заводу-изготовителю или поставщику является обязанностью Стороны, заключившей с ним договор на поставку. Такая Сторона обязана устранить выявленные дефекты оборудования и систем или заменить оборудование за свой счет и в согласованный срок. Если такой Стороной является Заказчик, то по соглашению Сторон эти работы за отдельную оплату могут быть выполнены Подрядчиком, что должно быть оформлено в этом случае дополнительным соглашением.

Не допускается никаких присоединений к оборудованию или регулировки оборудования, которое уже введено в эксплуатацию, за исключением случаев, когда на это получено предварительное письменное согласие Заказчика.

9.12.1. Подрядчик в рамках мероприятий по приемке Строительно-монтажных Работ обязан обеспечить:

- установку, регулировку, наладку и пуск в работу всего оборудования и частей системы в соответствии с инструкциями производителей;

- выполнение всех мероприятий, квалифицированным персоналом, имеющим разряды, соответствующие видам строительно-монтажных Работ, которые они должны выполнять;

- координация работ с иными субподрядчиками Заказчика при пуско-наладочных работах;

- производство работ в строгом соответствии с Техническим Заданием.

**Скрытые работы**

9.13. Подрядчик обязан уведомить в письменной форме, путем направления уведомлений на адрес электронной почты Заказчика, указанный Договоре за 1 (один) рабочий день до начала приемки о готовности ответственных конструкций и скрытых работ. По итогам приемки составляется акт освидетельствования скрытых работ и/или конструкций по установленной Нормативно-техническими документами форме.

Акты освидетельствования скрытых работ, подлежащих закрытию, акты гидравлических или пневматических испытаний, промежуточной приемки выполненных Работ составляются в трех экземплярах и подписываются уполномоченными лицами Подрядчика, Независимого технического надзора (если это не запрещено Нормативно-техническими документами) и Заказчика.

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ только после оформления акта освидетельствования скрытых работ.

9.14. В случае неявки надлежащим образом (надлежащим считается направление уведомлений в предусмотренном п. 9.13. Договора порядке) уведомленных представителя Заказчика и/или Независимого технического надзора в указанный Подрядчиком срок, Подрядчик вправе закрыть скрываемые работы с составлением одностороннего акта, имеющим силу двухстороннего.

9.15. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика, по его требованию Подрядчик обязан за свой счет вскрыть любую часть скрытых работ согласно указанию Заказчика, а затем восстановить ее за свой счет и в сроки, согласованные с Заказчиком.

9.16. Если закрытие работ выполнено без подтверждения Заказчика и/или Независимого технического надзора по причине их неявки в срок, указанный в п.9.14 Договора, вскрытие и восстановление скрытых работ производится за счет Заказчика и в сроки, согласованные Сторонами.

**Устранение некачественно выполненных работ**

9.17. В случае, если в ходе выполнения Работ Независимым техническим надзором и/или Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные Работы/возникнут замечания к Работам, то Подрядчик обязан своими силами, за свой счет, без увеличения Цены Договора и/или сроков завершения Работ по настоящему Договору устранить выявленные недостатки, возникшие замечания или переделать эти Работы для обеспечения их надлежащего качества.

При этом, если Заказчик считает, что указанное исправление некачественно выполненных Работ/замечаний может существенно увеличить сроки выполнения Работ по настоящему Договору, но отклонение качества является для него приемлемым и не нарушает требований безопасности последующей эксплуатации Объекта, он вправе уплатить за произведенные некачественно Работы Подрядчику сумму, меньшую ранее установленной за эти Работы, но отличающуюся от ранее установленной не более чем на стоимость исправления этих некачественно выполненных Работ и их доведения до качества, предусмотренного Договором, или уменьшить соответствующим образом договорную цену.

9.18. Независимый технический надзор и/или Заказчик в процессе выполнения Работ имеют право давать в письменной форме указания Подрядчику, обязательные им для выполнения, в том числе, относительно:

- порядка выполнения Работ;

- вывоза с Объекта любых оборудования и/или материалов, признанных не соответствующими требованиям Проекта и настоящего Договора, если такие оборудование и/или материалы поставлялись Подрядчиком, привлекаемыми им субподрядчиками, поставщиками;

- замены признанных некачественными оборудования и/или материалов, обнаруженных в ходе их проверки или испытаний, и устранения дефектов, несмотря на ранее проведенные проверки или испытания и оплату.

Подрядчик обязан за свой счет и своими силами выполнить любое из этих распоряжений Независимого технического надзора или Заказчика, причем это не должно повлиять на Согласованный сторонами График производства работ.

В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от замены материалов и/или оборудования, Заказчик вправе заменить материалы и/или оборудование собственными силами или силами третьих лиц с отнесением понесенных при этом расходов на Подрядчика. Подрядчик обязуется компенсировать расходы Заказчику в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующей письменной претензии Заказчика. В случае отказа и/или уклонения Подрядчика от выполнения данной обязанности Заказчик вправе удержать сумму понесенных расходов из причитающихся Подрядчику платежей по Договору (в том числе из суммы гарантийного удержания), при условии направления в адрес Подрядчика соответствующего письменного уведомления.

9.19. При обнаружении некачественно выполненных Работ (в том числе/кроме того при наличии замечаний/указаний, Независимый технический надзор или Заказчик уведомляет Подрядчика о выявленных недостатках, установив разумный срок для их устранения.

9.20. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков, замечаний или нарушения срока их устранения Заказчик вправе привлечь для выполнения Работ третьих лиц либо выполнить их своими силами и потребовать от Подрядчика возмещения своих расходов на устранение недостатков, замечаний и других убытков в случае невыполнения Подрядчиком обязательств по безвозмездному устранению недостатков. При этом Подрядчик обязуется оплатить соответствующий счет Заказчика в 5 (Пяти) дневный срок с даты его представления, либо Заказчик вправе удержать соответствующую сумму из очередных платежей, причитающихся Подрядчику. При этом Стороны согласны с тем, что сумма расходов Заказчика на устранение таких недостатков, замечаний не зависит и не должна зависеть от суммы затрат Подрядчика, если бы такие недостатки, замечания устранялись его силами.

9.21. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Работ Заказчик, кроме мер, предусмотренных пунктами 9.17, 9.19, 9.20. Договора имеет право применить любую или несколько из следующих мер:

(а) уменьшить объем Работ по Договору;

(b) приостановить Работы вплоть до устранения недостатков;

(c) в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

**Предотвращение повреждений и ущерба**

9.22. Подрядчик будет предпринимать все необходимые меры для предотвращения нанесения ущерба или повреждений при производстве Работ (включая нерабочее время) Заказчику и/или Объекту, и/или третьим лицам в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения им, его субподрядчиками и поставщиками своих обязательств.

Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от всех претензий, требований судебных исков и т.п. со стороны третьих лиц, которые могут возникнуть вследствие причинения ущерба третьим лицам в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств Подрядчиком, его субподрядчиками и поставщиками.

В случае возникновения таких претензий, требований, судебных исков Подрядчик принимает на себя оплату убытков, издержек и расходов, возникших у Заказчика.

В случае обнаружения факта причинения ущерба имуществу Заказчика Подрядчиком и/или субподрядчиками и/или поставщиками, Заказчик или Независимый технический надзор направляет соответствующее уведомление о таком факте Подрядчику. Представитель Подрядчика обязан принять участие в расследовании факта причинения ущерба и в составлении Акта о причиненном ущербе не позднее 2 (Двух) дней с даты получения уведомления, если иной срок не согласован Сторонами.

В случае неявки представителя Подрядчика в срок, указанный выше, Заказчик вправе составить Акт о причиненном ущербе без участия Подрядчика в одностороннем порядке, который будет иметь силу двухстороннего.

**Объемы работ**

9.23. Заказчик вправе вносить любые изменения в объем Работ, которые, по его мнению, необходимы, но которые не влияют на сроки, качество выполнения работ или стоимость Договора. В случае, если Заказчик считает внесение таких изменений необходимым, он обязан направить письменное распоряжение, обязательное для выполнения Подрядчиком, с указаниями:

- увеличить или сократить объем любой работы, включенной в настоящий Договор;

- исключить указанную работу;

- изменить характер, качество или вид указанной работы;

- выполнить указанную работу, необходимую для завершения Работ.

9.24. Заказчик вправе в одностороннем порядке исключить из Договора любой объем Работ и выполнить его самостоятельно или по прямому договору с другой подрядной организацией, в случае, если Заказчик обоснованно считает, что Подрядчик не имеет возможности качественно и/или в срок окончания соответствующих Работ, предусмотренный Графиком производства Работ, выполнить соответствующие Работы.

Цена Договора в этом случае уменьшается на сумму, соответствующую стоимости исключенного объема Работ согласно Сметному расчету.

9.25. Если в ходе исполнения упомянутых в п.9.25, 9.26 указаний Заказчика возникнет необходимость в переделке ранее выполненной Работы или замене ранее установленного оборудования и материалов, то в этом случае Подрядчик обязан представить Заказчику на рассмотрение подробную позиционную смету и приступить к выполнению работ только после получения его письменного согласия и подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**Обязательные данные**

9.26. Подрядчик должен незамедлительно в течение 1 (Одного) дня предоставлять Заказчику и Независимому техническому надзору следующие данные:

- отчеты об авариях и несчастных случаях любого вида и характера;

- уведомления, полученные от любых Государственных органов и других лиц в связи с нарушением законодательства или условий любого официального разрешения;

- данные любых испытаний, выполняемых Подрядчиком;

- отчеты о проверках, составленные проверяющими в связи с аварией, несчастным случаем, приемкой акта испытаний или при иных обстоятельствах.

**Противопожарные и другие мероприятия**

9.27. Подрядчик обязуется регулярно выполнять на Объекте все необходимые противопожарные мероприятия, мероприятия по технике безопасности, охране окружающей среды и санитарной безопасности в период выполнения Строительно-монтажных Работ до подписания сторонами Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию. В случае, если после подписания Акта сдачи-приемки объекта в гарантийную эксплуатацию Подрядчик (или привлеченные им лица) продолжают производство каких-либо Работ на Объекте (в том числе устраняют недоделки, мелкие дефекты и т.п.), Подрядчик не освобождается от соблюдения требований, предусмотренных настоящим пунктом при выполнении таких Работ.

**Консервация Объекта. Приостановка работ.**

9.28. В случае если Заказчиком будет установлена необходимость консервации Объекта, Заказчик обязуется оплатить Подрядчику в полном объеме выполненные до момента приостановления Работы,материалы, приобретенные или оплаченные до момента консервации, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента инвентаризации приобретенных материалов, оборудования и проверки объемов и качества выполненных Работ Заказчиком и Независимым техническим надзором. Также Стороны обязуются согласовать порядок, сроки и стоимость консервации Объекта и закрепить эти договоренности в дополнительном соглашении, становящемся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора. Данное дополнительное соглашение будет предусматривать, что Подрядчик обязуется в порядке и в указанные в нем сроки надлежащим образом осуществить консервацию Объекта, а Заказчик обязуется оплатить работы по консервации.

9.29.Заказчик имеет право, уведомив Подрядчика, приостановить Работы или любую их часть в объеме, указанном в уведомлении, по любой причине c предварительным уведомлением за 5 (пять) дней до даты приостановки Работ. В случае приостановки Работ по причине неисполнения или ненадлежащего выполнения Работ и/или несоответствия оборудования/материалов Подрядчика требованиям Договора указанный срок не применяется, Подрядчик обязан остановить выполнение Работ немедленно после получения уведомления.

9.30. Если приостановка вызвана неисполнением обязательств со стороны Подрядчика, никакие оплаты не будут производится Подрядчику за период приостановки Работ.

**Возврат и освобождение Объекта**

9.31. В течение 5 (пяти) дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию (в случаях досрочного прекращения Договора – со дня предъявления заказчиком Подрядчику требования о возврате Объекта и освобождении его от имущества последнего, если иные сроки прямо не установлены настоящим Договором) Подрядчик обязуется вывезти с территории Объекта строительную технику и любое другое принадлежащее Подрядчику и его субподрядчикам имущество. После освобождения Подрядчиком Объекта стороны подписывают соответствующий акт возврата Объекта (строительной площадки).

9.32. В случае невыполнения Подрядчиком обязательств по возврату Объекта Заказчику и (или) освобождению Объекта от строительной техники и любого иного имущества Подрядчика и привлеченных им лиц (в том числе в случаях досрочного прекращения настоящего Договора по любому из оснований, предусмотренных законом и (или) настоящим Договором) Заказчик имеет право:

- составить акт возврата Объекта (строительной площадки) в одностороннем порядке. Стороны соглашаются, что акт возврата Объекта (строительной площадки), составленный Заказчиком в одностороннем порядке, будет иметь полную юридическую силу и являться допустимым доказательством в суде в случае возникновения любых споров или разногласий. Подрядчик не вправе оспаривать действительность акта, составленного в соответствии с положениями настоящего абзаца;

- своими силами либо силами привлеченных третьих лиц освободить Объект от имущества Подрядчика и привлеченных им лиц с отнесением расходов, связанных с совершением указанных действий, на Подрядчика. Заказчик вправе удержать сумму своих расходов по освобождению Объекта от имущества Подрядчика и привлеченных им лиц из сумм, подлежащих уплате Подрядчику в соответствии с Договором. При этом с момента освобождения Объекта от имущества Подрядчика и привлеченных им лиц Заказчик не несет ответственности за сохранность данного имущества. Подрядчик самостоятельно принимает меры к обеспечению сохранности указанного имущества и несет все риски, связанные с его утратой, повреждением или гибелью.

**10. Персонал Подрядчика**

10.1. Для выполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, Подрядчик использует таких специалистов и квалифицированную рабочую силу, квалификация и опыт которых позволяют осуществлять надлежащее качество и своевременность выполнения работ по настоящему Договору.

10.2. Подрядчик несет полную ответственность за соответствие квалификации привлекаемых им специалистов и рабочей силы квалификационным требованиям, предъявляемым к работникам по используемым специальностям, а также за наличие у них надлежащим образом оформленных разрешений на работу и пребывание в регионе.

10.3. Подрядчик гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности, от уплаты сумм по любым претензиям, требованиям и судебным искам и от всякого рода расходов, связанных с увечьем и несчастными случаями, в том числе со смертельным исходом, в процессе выполнения работ Подрядчиком по настоящему Договору как в отношении персонала Подрядчика, так и иных лиц.

10.4. Заказчик, на основании письменного мотивированного уведомления, может потребовать от Подрядчика удаления любого нанятого для работы на Объекте лица, которое, по мнению Заказчика:

- неоднократно нарушает дисциплину и требования техники безопасности;

- проявляет некомпетентность или небрежность при исполнении своих должностных обязательств;

- неоднократно осуществляет действия, угрожающие безопасности, здоровью других лиц или окружающей среды.

не соблюдает любые положения настоящего Договора,

Подрядчик обязан за свой счет заменить удаленное лицо в течение 1 (одного) дня или позднее по согласованию с Заказчиком. Замещающий работник должен обладать квалификацией не ниже заменяемого и быть способным эффективно выполнять свои обязанности.

Работник, удаленный по любой из вышеуказанных причин, не может быть привлечен повторно для выполнения Работ по Договору, без предварительного письменного согласия Заказчика.

10.5. Все обязательства и расходы, связанные с поездками персонала Подрядчика из мест его проживания (в т.ч. иностранных государств) и обратно, а также с проживанием, питанием, медицинским обслуживанием и страхованием персонала Ген подрядчика несет Подрядчик.

10.6. Подрядчик несет ответственность за соблюдение персоналом Подрядчика и субподрядчиками их персоналом законодательства. Подрядчик обязуется возместить Заказчику в полном объеме убытки, причиненные Заказчику при выполнении персоналом Подрядчика и его субподрядчиками Работ по настоящему Договору с нарушением требований законодательства.

**11. Распределение рисков между Сторонами. Права на результаты работ**

11.1. С момента подписания сторонами Акта передачи Объекта (строительной площадки)Подрядчик несет ответственность за риск случайнойгибели или случайного повреждения любых Работ (их результатов), материалов, Объекта или его части, механизмов, оборудования.

11.2. После подписания Заказчиком Акта приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию Заказчик несет риск случайного разрушения или повреждения Объекта, за исключением случаев, если это не явилось результатом некачественно-выполненных Подрядчиком работ.

11.3. Право собственности на результаты выполненных Работ:

11.3.1. Право собственности на результаты выполненных Строительно-монтажных Работ переходит от Подрядчика к Заказчику с момента подписания Акта приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию, подписываемого после завершения всех работ на Объекте и подписании итогового (завершающего) акта сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2.

11.4. В случае необходимости Заказчик вправе:

11.4.1. Использовать для своих нужд или нужд эксплуатации части Объекта, выполнение Строительно-монтажных Работ на котором в целом не закончено, при этом не должно создаваться препятствий для выполнения Строительно-монтажных Работ Подрядчиком. Передача части Объекта Заказчику должна быть оформлена Актом, подписанным полномочными представителями Заказчика и Подрядчика, после согласования данного акта Независимым техническим надзором. После подписания Акта передачи части Объекта от Подрядчика к Заказчику и передачи Подрядчиком Исполнительной документации, риски случайной гибели или повреждения переданной части Объекта переходят на Заказчика.

**12. Охранные мероприятия**

12.1. Охрану находящихся на Объекте материалов, изделий, конструкций, оборудования Подрядчика и привлеченных им субподрядчиков, осуществляет и оплачивает Подрядчик.

**13. Контроль за ходом выполнения работ**

13.1. В целях осуществления контроля хода выполнения Работ и обеспечения их финансирования Заказчик, помимо мероприятий, осуществляемых в соответствии с иными положениями Договора, проводит проверку ключевых событий в следующем порядке:

13.1.1. Сдача-приемка выполненных в соответствии с Графиком производства работ Подрядчиком работ осуществляется ежемесячно после завершения Строительно-монтажных работ на основании подписанных Подрядчиком, согласованных Независимым техническим надзором и переданных Заказчику Акта приемки выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, предоставляемых Подрядчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней после окончания отчетного периода, оформленных в соответствии с требованиям Госкомстата РФ с приложением полного комплекта Исполнительной документации на бумажном носителе и одном экземпляре в электронном виде, необходимой для определения объемов и качества выполненных работ, копий накладных на применяемые материалы (по требованию Заказчика), а также по требованию Заказчика других подтверждающих документов.

13.1.2. Подрядчик в указанный в пункте 13.1.1. срок, в согласованную с Заказчиком дату в пределах срока, организует работу комиссии с привлечением представителей Независимого технического надзора и Подрядчика по приемке (проверке достижения) результата выполненных за месяц Работ.

13.1.3. Заказчик обязуется осуществить проверку достижения (приемку) выполненных за месяц Работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 13.1.1. Договора и направить при условии и после согласования Независимого технического надзора Подрядчику подписанные со своей стороны Акт о приемке выполненных работ (КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) либо мотивированный отказ от приемки с указанием перечня необходимых доработок (недостатков), порядка и сроков их выполнения (устранения). В случае, если Заказчик в указанный в п. 13.1.3. Договора срок не принял работы и не направил Подрядчику мотивированный отказ от принятия работ, Подрядчик вправе сделать на акте о приемке выполненных работ (форма КС-2) отметку об отказе Заказчика от подписания акта, после чего указанный акт будет применяться для осуществления расчетов в соответствии с условиями настоящего Договора.

13.1.4. Подрядчик обязан устранить недостатки в выполненных Работах в указанный Заказчиком технически обоснованный срок, необходимый для устранения выявленных недостатков, но не более 14 (четырнадцати) дней, если иной срок не будет письменно согласован Сторонами. После выполнения необходимых доработок и устранения выявленных недостатков, Подрядчик вновь обязан направить Заказчику документы, указанные в п.13.1.1. Договора. Повторная проверка приемка выполненных за отчетный период Работ будет производиться в порядке и в сроки, предусмотренные выше. Вся документация, оформляющая сдачу-приемку работ, оформляется и подписывается Сторонами текущей датой приемки.

13.1.5. Если для устранения недостатков Работ или для продолжения выполнения Работ требуется уничтожение, раскрытие, переделка каких-либо существующих Работ, то такое уничтожение, раскрытие, переделка, а также последующее восстановление Работ должно производиться во всех случаях за счет Подрядчика. Если раскрытие, переделка, уничтожение или восстановление Работ повлекло возникновение убытков у Заказчика, такие убытки должны быть возмещены Подрядчиком.

13.1.6. Составление (оформления/подписание) Актов приемки выполненных пуско-наладочных работ, Актов о приемке выполненных работ (формы КС-2), Актов о приемке скрытых работ, Актов освидетельствования конструкций, Актов гидравлических испытаний не считается приемкой результата Работ в смысле ст. 753 Гражданского кодекса Российской Федерации и не влечет последствий, предусмотренных указанной статьей.

13.1.7. Ежеквартально стороны подписывают Акты сверки стоимости выполненных работ (на основании форм КС-2 и КС-3) и фактически произведенной оплаты работ за период с начала строительства. Данные Акты сверки подготавливаются Подрядчиком и направляются Заказчику в течение 5 (Пяти) рабочих дней после окончания каждого квартала. Заказчик после согласования их Независимым техническим надзором в течение 5 (Пяти) рабочих дней подписывает их, а при наличии замечаний представляет их в письменной форме Подрядчику.

**14. Сдача и приемка результатов работ**

14.1. Сдача-приемка результатов Работ по настоящему Договору осуществляется в сроки, установленные Графиком производства Работ, совместно с представителями Подрядчика, Независимого технического надзора, Заказчика и иных указанных Заказчиком лиц.

14.2. За 3 (три) рабочих дня до даты фактического окончания Работ Подрядчик уведомляет Заказчика по электронной почте, указанной в п. 22.2.1 Договора о дате и времени приемки Работ. Заказчик с момента получения уведомления проводит подготовительные мероприятия к приемке выполненных Работ, в том числе назначает лиц за нее ответственных.

14.2.1. По результатам завершения проектирования Подрядчик обязуется передать Заказчику Рабочую Документацию на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах, в формате PDF и в редактируемом формате в 1 (одном) экземпляре (на USB носителе) и Акт о приемке выполненных работ в 2 (двух) экземплярах в соответствии с условиями Договора.

14.2.2. Заказчик, получивший от Подрядчика Документацию, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения принимает Работы или направляет мотивированный отказ. Приемка Работ по разработке Рабочей документации подтверждается подписанием Акта о приемке выполненных работ или направляет мотивированный отказ.

14.2.3. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата Работ проверяет комплектность Документации и её соответствие условиям Договора, Техническому заданию и иным Исходным данным.

14.2.4. В соответствии с п. 2 ст. 761 Гражданского кодекса Российской Федерации и условиями Договора Подрядчик по требованию Заказчика при обнаружении последним недостатков в Документации обязан безвозмездно произвести необходимые дополнительные Работы и/или переделать Документацию в срок, установленный Заказчиком.

14.2.5. После согласования Заказчиком Рабочей документации Подрядчик направляет Заказчику обновленный сметный расчёт, отражающий объем работ в соответствии с Рабочей документацией.

14.2.6. Предварительная проверка выполненных Строительно-монтажных Работ на соответствие Рабочей документации осуществляется в следующем порядке:

14.2.6.1. за 5 (пять) рабочих дней до завершения Работ в целом Подрядчик письменно уведомляет Заказчика и Независимый технический надзор о завершении Работ, фактической готовности Работ и к сдаче-приемке Объекта в гарантийную эксплуатацию.

14.2.6.2. Стороны с участием Независимого технического надзора должны провести предварительную проверку выполненных Работ (включая проверку помещений, оборудования, наличие полной документации результатов испытаний, инструкций по эксплуатации и иное) на соответствие Рабочей документации.

14.2.6.3. Проведение предварительной проверки должно включать осмотр Объекта (помещений, оборудования, иное), проверку работы установленного оборудования, а также подготовку и исполнение Сторонами Отчета о предварительной проверке.

14.2.6.4. Если при проведении предварительной проверки будут выявлены недостатки, дефекты или отклонения от Рабочей документации, то Стороны составляют список замечаний (недостатков) и включают его в Дефектную ведомость (Приложение №5).

14.2.6.5. Подрядчик обязуется устранить недостатки Работ, указанные в списке замечаний, в сроки, установленные Заказчиком, но в любом случае не позднее даты проведения окончательной проверки.

В случае несоответствия установки оборудования Рабочей документации либо ненадлежащего функционировании оборудования или его части либо наличия недостатков результата Работ или несоответствия результата Работ или его части Технической документации, Нормативно-техническим документам, Подрядчик обязуется в минимальный срок, но не более 10 (десять) дней устранить все выявленные недостатки, недоделки и т.п., после чего повторно представить акт о соответствии оборудования и Объекта на подписание Заказчику и арендаторам.

14.2.6.6. В случае если Подрядчик не устранит вышеуказанные недостатки/несоответствия в указанный Заказчиком срок, Заказчик имеет право отказаться от приемки Работ, выполненных с недостатками, выполнить Работы своими силами либо привлечь третьих лиц для устранения этих недостатков/несоответствий. При этом Работы, выполненные с недостатками, оплате не подлежат, а Заказчик вправе в одностороннем порядке удержать сумму своих расходов на устранение таких недостатков/несоответствий из любых сумм, подлежащих выплате Подрядчику, независимо от их назначения. Стороны согласны с тем, что сумма расходов Заказчика на устранение таких недостатков/несоответствий не зависит и не должна зависеть от суммы затрат Подрядчика, понесенных на выполнение работ с недостатками, а также от суммы его возможных расходов на их устранение, если бы такие недостатки/несоответствия устранялись его силами.

Время, затраченное Подрядчиком на устранение выявленных недостатков/несоответствий, не влечет увеличение срока выполнения соответствующего вида/этапа работ и/или общего срока выполнения Работ по Договору.

Устранение недостатков/несоответствий Подрядчиком не должно приводить к появлению новых недостатков или повреждению результатов (в том числе, промежуточных) работ Подрядчика и/или третьих лиц. В случае если это произошло, такие новые недостатки и/или повреждения результатов работ Подрядчика и/ли третьих лиц должны быть устранены Подрядчиком до момента окончательной приемки результата Работ по Договору. Все расходы на устранение недостатков и/или повреждений результатов работ третьих лиц, включая расходы на повторное проведение приемки, несет Подрядчик.

14.2.7. После того, как Подрядчик направит Заказчику и Независимому техническому надзору уведомление об устранении всех недостатков, указанных в списке замечаний, и о готовности Работ к приемке, проводится повторная проверка результата Работ в порядке проведения предварительной проверки, после чего, при отсутствии недостатков Работ, в дату, указанную Заказчиком или Независимым техническим заказчиком, Подрядчик представляет результат Работ Приемочной комиссии и участвует в подписании документов, подтверждающих выполнение Работ.

14.2.8. Проведение окончательной проверки осуществляется в порядке проведения предварительной проверки после предъявления комиссии Работы соответствуют требованиями нормативных документов, действующих для нежилых зданий и сооружений, и иных документов; выдачи иных документов, необходимых в соответствии с Нормативно-техническими документами для использования результата Работ Заказчиком, с приемкой по ее итогам результата Работ при соответствии его условиям Договора, что будет подтверждаться подписанием Заказчиком Акта сдачи приемки объекта в гарантийную эксплуатацию, который оформляется Подрядчиком к дате проведения окончательной проверки.

14.2.9. В случае наличия недостатков в результате Работ, выявленных при проведении повторной проверки и/или и/или Приемочной комиссией, и/или при проведении окончательной проверки Подрядчик обязан их устранить в указанный Заказчиком срок и повторно представить результат Работ для проведения соответствующего вида предусмотренной Договором проверки и/или Приемочной комиссии. Если Подрядчик не устранит недостатки результата Работ наступают последствия, установленные в п. 14.2.6.6. Договора.

14.2.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней после выполнения Работ по Договору Подрядчик обязан направить Заказчику Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, КС-6а в 2-х экземплярах, а также комплект исполнительной документации, подтверждающей фактическое выполнение Работ и затраты Подрядчика (в том числе акты освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и акты испытаний, журнал производства работ, сертификаты, технические паспорта материалов, изделий, оборудования) в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе. При производстве работ, связанных с изменением положения или устройстве новых инженерных систем, Подрядчик предоставляет Заказчику также фактические схемы прокладки данных сетей с фотофиксацией их положения.

14.2.11. После фактического получения указанных документов Заказчик проверяет их на предмет достоверности и полноты отраженных в них сведений и в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения подписывает Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справку о стоимости работ по форме № КС-3, после чего направляет Подрядчику его экземпляры данных документов.

14.2.12. При наличии замечаний к переданным документам Заказчик в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязан направить Подрядчику мотивированный отказ от подписания Актов по форме № КС-2 и Справки о стоимости работ по форме № КС-3 с указанием причин отказа. Данные замечания должны быть устранены Подрядчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения мотивированного отказа Заказчика, если иной срок не согласован Сторонами.

14.2.13. Организация и осуществление приемки работ производится за счет Подрядчика. При необходимости Подрядчик обязан обеспечить участие в приемке работ представителей государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, осуществляющих обязательное согласование проведенных работ.

Заказчик, принявший Работы без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки Работ, которые могли быть установлены при приемке и замечания по объему Работ.

14.3. Подрядчик несет риск гибели результата работ до сдачи результата работ Заказчику, (п.11.1 Договора).

14.4. Подрядчик обязан на основании сопроводительного письма врученного уполномоченному лицу Заказчика предоставить Заказчику Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2, Справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3, а также исполнительную документацию, подтверждающую факт и объем выполненных работ (в том числе акты освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и акты испытаний, журнал производства работ, сертификаты, технические паспорта материалов, изделий, оборудования). При производстве работ, связанных с изменением положения или устройстве новых инженерных систем, Подрядчик предоставляет Заказчику фактические схемы прокладки данных сетей с фотофиксацией их положения. Выявленные недостатки работ фиксируются в порядке, установленном п.9.17 Договора.

14.5. Сдача-приемка Объекта в гарантийную эксплуатацию, в отношении которого выполнены Строительно-монтажные Работы, осуществляется на основании Актов приемки выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, подтверждающих полное (100%) выполнение Работ в соответствии с настоящим Договором, и оформляется подписанием Сторонами Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию (Приложение №6).

В предусмотренных Договором случаях, в том числе в соответствии с п. 11.4.1. Договора, Объект или его часть может быть передана в гарантийную эксплуатацию с даты и на основании предусмотренных соответствующими пунктами Договора документов.

14.5.1. Подписание Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию не освобождает Подрядчика от выполнения обязательств по настоящему Договору, которые явились невыполненными или выполненными ненадлежащим образом к моменту подписания Акта.

14.5.2. Обязательным приложением к Акту сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию является подготовленный Подрядчиком и утвержденный подписью Заказчика Перечень установленного и смонтированного на Объекте оборудования, и систем с указанием их марок, изготовителя, поставщика и стоимости, включая стоимость их монтажа.

**15. Исполнительная документация**

15.1. Подрядчик в течение 10 (десяти) дней после окончания каждого календарного месяца или в иные указанные Заказчиком сроки, передает Заказчику или по дополнительному указанию Заказчика Независимому техническому надзору оформленную в установленном порядке Исполнительную документацию.

15.2. За 30 (тридцать) дней до начала пуско-наладочных работ или в иной указанный Заказчиком срок Подрядчик в соответствии с Графиком производства работ передает Заказчику 5 (Пять) комплектов инструкций по эксплуатации систем и оборудования, поставленных и/или смонтированных Подрядчиком, рекомендаций по их обслуживанию, гарантийную документацию и технические паспорта на них. Вся указанная документация должна быть на русском языке, передаваемое Подрядчиком программное обеспечение должно быть передано в русифицированном варианте.

15.3. Заказчик предоставляет свои замечания к переданной в соответствии с пунктами 15.1., 15.2. Договора документации в течение 10 (десяти) дней с момента ее получения от Подрядчика. После предоставления замечаний со стороны Заказчика по документации Подрядчик обязуется исправить таковые в течение 5 (Пять) рабочих дней и передать Заказчику окончательный вариант документации в 5 (Пяти) бумажных копиях и на 5 (Пяти) электронных носителях.

15.4. Подрядчик обязан хранить и систематизировать оригиналы Исполнительной документации до окончательной приемки Работ, включая все необходимые испытания.

15.5. После окончания Работ (испытаний) Подрядчик обязан составить реестр всей Исполнительной документации и передать полный комплект Исполнительной документации Заказчику за подписью уполномоченного представителя Подрядчика, экземпляр Исполнительной документации в электронном виде.

15.6. Исполнительная документация должна включать правила эксплуатации как отдельных узлов и агрегатов отдельных систем, так и инженерно-технической системы Объекта в целом. Заказчик вправе дать Подрядчику указания Заказчика в отношении объема и содержания таких правил, обязательные для Подрядчика.

15.7. Без передачи Подрядчиком Исполнительной документации окончательная приемка Работ (подписание Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию) Заказчиком не осуществляется, Работы не оплачиваются.

**16. Гарантии качества по сданным работам**

16.1. В случае обнаружения Заказчиком недостатков в Проекте в ходе выполнения Строительно-монтажных Работ или в процессе эксплуатации Объекта, в котором произведены Строительно-монтажные Работы на основании Проекта, разработанного Подрядчиком, указанные факты фиксируются в акте о выявленных недостатках, подписываемом Заказчиком и/или Независимым техническим надзором и направляемом Подрядчику. При этом, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков и возмещения убытков. В случае, если после получения соответствующего требования Подрядчик не устранит недостатки в установленный Заказчиком срок, Заказчик может поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика.

16.2. Гарантии качества в отношении сданных Строительно-монтажным Работ:

16.2.1. Гарантии качества распространяются на все материалы, оборудование, конструктивные элементы и Работы, выполненные Подрядчиком и его субподрядчиками.

16.2.2. Подрядчик гарантирует достижение в отношении Объекта, его конструкций, материалов и оборудования указанных в Технической документации показателей и возможность эксплуатации результата Работ на протяжении гарантийного срока, указанного в п.16.3, и несет имущественную ответственность за отступление от них.

16.3. Гарантийный срок на результат Работ и входящих в него инженерных систем, оборудования, материалов и работ устанавливается сроком на 24 (Двадцать четыре) месяца с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию (а если он не подписан в связи с расторжением Договора – с более поздней из дат: с даты подписания Заказчиком последнего акта по форме КС-2 или с даты прекращения Договора), В случае если Гарантийный срок на какой-либо элемент Работ, материал или оборудование, составляет больше 24 (Двадцати четырех) месяцев, Подрядчик несет гарантийные обязательства по такому элементу работ, материалу, оборудованию на протяжении гарантийного срока, установленного в Договоре.

Гарантии по отдельным видам работ, материалам и оборудованию, указанные в гарантийных обязательствах поставщиков, Субподрядчиков и производителей, в том числе гарантийные обязательства, превышающие 24 (Двадцать четыре) месяца, прикладываются Подрядчиком вместе с договорами, на основании которых были выполнены соответствующие Работы, приобретены материалы или оборудование к Исполнительной Документации. В указанных случаях к Исполнительной документации Подрядчик прикладывает также письма от поставщиков (производителей) оборудования, содержащие подтверждение того, что монтажные и пуско-наладочные работы выполнены Подрядчиком в соответствии с регламентами таких поставщиков (производителей) и что Заказчик вправе обращаться напрямую к соответствующему поставщику (производителю) в период установленного гарантийного срока на материал или оборудование. В дату истечения Гарантийного срока Стороны подписывают Акт об окончании гарантийного срока (Приложение №7). Во избежание сомнений датой истечения Гарантийного срока Стороны считают и признают наиболее позднюю дату Гарантийного срока на Результат Работ и/или часть Результата работ и/или на единицу Оборудования (если применимо) с учетом всех продлений срока устранения недостатков указанного периода в порядке и на условиях Договора

16.4. Для обеспечения соблюдения Подрядчиком гарантийных обязательств/гарантии качества производимых Подрядчиком и его субподрядчиками Работ предусматривается удержание Заказчиком в порядке и размере, предусмотренном разделом 17 Договора.

16.5. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты/недостатки, являющиеся следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Договору, то Подрядчик обязан в максимально короткий срок устранить их за свой счет. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты/недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня получения письменного извещения Заказчика, в случае неявки представителя Подрядчика в указанный срок или отказе Подрядчика от подписания акта, Заказчик составляет односторонний акт с указанием выявленных недоделок и сроков их устранения, при этом данный акт имеет юридическую силу двустороннего акта и является основанием для предъявления претензий. Подрядчик обязан приступить к устранению выявленных дефектов и завершить его исполнение в установленные Заказчиком сроки.

В этом случае гарантийный срок на неисправное оборудование и материалы или на все Работы в целом продлевается соответственно на период устранения дефектов.

16.6. Стороны определили, что недостаток является существенным в том числе, но не исключительно, если недостаток отвечает любому из нижеперечисленных критериев:

* недостаток является неустранимым;
* устранение недостатка требует существенных расходов (более 5 (Пять) % Цены Договора);
* устранение недостатка требует более 14 (четырнадцати) дней, в том числе недостаток препятствует монтажу, либо пуско-наладке, либо эксплуатации Объекта в течение более чем 14 (четырнадцать) дней, либо наличие недостатка увеличивает сроки монтажа или пуско-наладки на срок более 14 (четырнадцать) дней;
* недостаток является причиной не достижения гарантийных показателей;
* недостаток выявлен повторно;
* результат Работ не соответствует Технической документации.

16.7. При отказе Подрядчика от устранения обнаруженных недостатков, дефектов или просрочке более чем на 5 (Пять) рабочих дней сроков, разумно необходимых для устранения данного дефекта, Заказчик имеет право привлечь для устранения выявленных недостатков, дефектов третье лицо по своему выбору с удержанием в одностороннем порядке понесенных расходов на устранение выявленных недостатков из сумм гарантийного удержания без дополнительного согласования с Подрядчиком. В случае недостаточности суммы гарантийного удержания, Подрядчик обязан возместить разницу между фактически понесенными Заказчиком затратами и суммой Гарантийного удержания в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления Заказчиком соответствующего уведомления.

16.8. Подрядчик должен выполнить все работы по устранению недостатков и дефектов, с предварительным согласованием с Заказчиком порядка и условий выполнения соответствующих работ.

16.9. В случае расторжения Договора, несостоятельности или ликвидации Подрядчика, Подрядчик обязан по требованию Заказчика передать последнему права и обязательства по договорам с субподрядчиками и/или гарантийные обязательства субподрядчиков.

16.10. Условия, аналогичные изложенным разделе 16 Договора, должны содержаться в договорах, заключаемых Подрядчиком с субподрядчиками.

**17. Порядок расчетов между Сторонами. Гарантийное удержание**

* 1. Оплата стоимости Работ по Договору производится в следующем порядке:

17.1.1 Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора при условии предоставления Подрядчиком соответствующего счета перечисляет Подрядчику авансовый платеж в размере 30% (тридцать) процентов от стоимости Работ по Этапу 1 Договора, что составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Подрядчик в течение 5 (пяти) дней с момента получения аванса должен предоставить Заказчику счет-фактуру на аванс, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ.

17.1.2 Окончательная оплата выполненных работ в размере ХХХ (Х Х Х) рублей 00 копеек, в том числе НДС ХХ за выполненные работы по Этапу 1 производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ по Этапу 1.

17.1.3 Аванс по Этапам 2-5 в размере 30% от стоимости работ по данным этапам, что составляет ХХХ (Х Х Х) рублей 00 копеек, в том числе НДС ХХ, оплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Подрядчиком письменного указания Заказчика о выполнении работ по Этапам 2-6 и дате начала таких работ, а также получения счета Подрядчика.

Заказчик в течение срока выполнения Работ по Договору вправе выплатить Подрядчику дополнительный целевой авансовый платеж в размере не более 30% (тридцати) процентов от общей стоимости Работ по Договору, указанной в п. 3.1 Договора, что составляет сумму ­­­­­­­­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

17.1.4 Подрядчик в течение 5 (пяти) дней с момента получения аванса должен предоставить Заказчику счет-фактуру на аванс, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ.

17.1.5 Оплата стоимости фактически выполненных Строительно-монтажных работ и принятых Заказчиком работ производится Заказчиком поэтапно (по согласованию с Заказчиком сдача работ может производиться ежемесячно или с иной периодичностью) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания обеими Сторонами Акта о приемке выполненных по этапу работ (по форме № КС-2) и Справки о стоимости выполненных по этапу работ (по форме № КС-3, № КС-6а), в порядке, установленном п. 8.1 Договора, а также получения Заказчиком счета, счета-фактур и комплекта исполнительной документации в соответствии с п. 8.4 Договора.

17.1.6 Заказчик вправе не оплачивать работы в случае неисполнения Подрядчиком обязанности по передаче Заказчику исполнительной документации, предусмотренные п. 8.4 Договора.

Зачет аванса производится пропорционально объему выполненных и принятых работ.

17.2. Оплата стоимости фактически выполненных Строительно-монтажных Работ производится с гарантийным удержанием Заказчиком суммы в размере 5% от стоимости выполненных работ (далее – «Гарантийное удержание»), которое является способом обеспечения обязательств Подрядчика и может зачитываться в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Договором.

17.3. Выплата Гарантийного удержания в размере 5 (Пять) % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ осуществляется Заказчиком после приемки всех работ по Договору в полном объеме в следующем порядке:

17.3.1. Первые 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ выплачиваются Подрядчику по истечении 6 (Шести) месяцев со дня подписания Сторонами итоговых Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3, а также получения Заказчиком счета и счета–фактуры и исполнительной документации. В случае досрочного прекращения Договора, указанные 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ возвращаются по истечении 6 (Шести) месяцев со дня подписания Сторонами Акта приема передачи незавершенного результата работ. Срок платежа – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета.

17.3.2. Оставшиеся 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ выплачиваются Подрядчику по истечении 1 (одного) года со дня подписания Сторонами итогового Акта о приемке выполненных работ по форме №КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС–3, а также получения Заказчиком счета и счета–фактуры и исполнительной документации. В случае досрочного прекращения Договора, указанные 2,5 % от стоимости выполненных и подлежащих оплате работ возвращаются по истечении 1 (одного) года со дня подписания Сторонами Акта приема передачи незавершенного результата работ. Срок платежа – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком соответствующего счета.

17.4. В отношении Гарантийного удержания Стороны договорились, что Заказчик при выплате Гарантийного удержания (п. 17.2 Договора) имеет право в одностороннем порядке осуществлять из суммы Гарантийного удержания зачет своих требований к Подрядчику, возникших в связи с неисполнением Подрядчиком обязательств по устранению недостатков работ, нарушения сроков выполнения работ, нарушения качества выполненных работ, а также в случае устранения недостатков третьим лицом.

17.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае начисления Подрядчику пени (штрафа) в соответствии с разделом 10 Договора, а также в случае, если Заказчик понес расходы, указанные в п.10.6 Договора, Заказчик имеет право при расчете за выполненные работы производить в одностороннем порядке зачет обязательств по оплате в счет исполнения денежных обязательств Подрядчика перед Заказчиком, посредством направления Подрядчику соответствующего письма с приложением документов, подтверждающих размер денежных требований к Подрядчику.

17.6. Оплата осуществляется в рублях путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

17.7. Для осуществления окончательных расчетов по настоящему Договору Подрядчик предоставляет Заказчику итоговые Акт о приемке выполненных работ (Форма КС-2), Справку о стоимости выполненных работ и затрат (Форма КС-3) в 2-х экземплярах с обязательным приложением комплекта исполнительной документации, подтверждающей объем выполненных работ. Указанные документы должны быть оформлены в строгом соответствии с действующим требованиями к оформлению указанных документов, пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы не имеют юридической силы.

17.8.  Заказчик вправе отказать Подрядчику в приемке Работ и их оплате, до полного устранения Подрядчиком всех выявленных замечаний и недостатков к работам, в том числе и к исполнительной документации, а также и в случае ее не предоставления и/или не предоставления исполнительной документации в полном объеме.

**18. Ответственность сторон**

18.1. При нарушении договорных обязательств Подрядчик вправе предъявить Заказчику штрафные санкции:

- за задержку по вине Заказчика платежей Подрядчику по выполненным и принятым Работам – пени в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) % суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Указанное положение не применяется к просрочке выплаты Аванса. Если какое-либо событие непосредственно задерживает или препятствует перечислению Заказчиком какого-либо платежа, включая случаи ограничения по платежам или валютным операциям, установленные в соответствии с законными или незаконными актами государственных органов, и случаи сбоев в банковской системе, Заказчик освобождается от обязательств по уплате неустойки.

В случае необоснованной задержки оплаты Заказчиком какого-либо из платежей по настоящему Договору более чем на 10 (десять) рабочих дней, Подрядчик имеет право, при условии предварительного письменного уведомления об этом Заказчика и не устранения Заказчиком указанного в уведомлении нарушения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления, приостановить выполнение Работ.

18.2. При нарушении договорных обязательств Заказчик вправе предъявить Подрядчику требования об уплате следующих неустоек (при этом если указанные ниже нарушения вызваны неисполнение Заказчиком встречных обязательств соответствующие неустойки не подлежат начислению):

а) за нарушение сроков начала и/или окончания Работ, предусмотренных Графиком производства Работ, а также промежуточных сроков, обозначенных в Графике производства Работ в п.3, п. 22, п. 42, п. 93, в том числе/кроме того сроков исполнения обязательств по обеспечению степени выполнения Работ и строительной готовности Объекта в объеме, предусмотренном Техническим заданием и Графиком производства работ (нарушение Даты доступа) и/или по предоставлению Заказчику (Арендатору) доступа на Объект и/или по подписанию Подрядчиком Акта доступа на Объект и/или за неисполнение/ненадлежащее исполнение иных обязательств, предусмотренных пунктами 1.21, 1.25, 5.26 настоящего Договора – пени в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки.

В случае, если нарушение Подрядчиком сроков исполнения/ненадлежащее исполнение указанных в абзаце первом настоящего подпункта «а» обязательств продлится более 30 (Тридцати) календарных дней (начиная со дня после наступления срока, когда соответствующее обязательство должно быть исполнено в полном объеме), Заказчик вправе начислить и потребовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей (независимо от начисления неустоек согласно настоящему подпункту «а» настоящего пункта Договора), а также в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

б) за просрочку приема по Акту приема-передачи Объекта (строительной площадки) – пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от цены Договора за каждый день просрочки;

в) за нарушение на Объекте Подрядчиком и/или его субподрядчиками и/или поставщиками и/или иными лицами в связи с действиями и/или бездействием Подрядчика правил/требований противопожарной безопасности, правил техники безопасности, охране окружающей среды - штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждый случай нарушения, выявленный представителем Заказчика или Независимым техническим надзором;

г) за отсутствие предусмотренных п.8.3 Договора сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их качество, документов предприятия-изготовителя необходимых для монтажа оборудования, Подрядчик уплачивает штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай, выявленный представителем Заказчика или Независимым техническим надзором;

д) за нарушение Подрядчиком и/или его субподрядчиками и/или поставщиками обязательств по вывозу строительного и бытового мусора из Объекта и прилегающей к зданию территории – штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения, выявленного представителем Заказчика или Независимым техническим надзором;

е) за нарушение сроков освобождения Объекта от строительных машин, оборудования, инструментов, строительного мусора, предусмотренных п.5.17 настоящего Договора - пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от Цены Договора за каждый день просрочки;

ж) за нарушение сроков устранения недостатков в порядке, предусмотренном Договором – неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) % от Цены Договора за каждый день просрочки;

з) за нарушение срока возврата неотработанного Аванса – 0,1 (ноль целых одна десятая) % от подлежащей возврату суммы неотработанного Аванса за каждый день просрочки.

18.3. Подрядчик обязан оплатить начисленную в соответствии с Договором неустойку в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения требования Заказчика. Заказчик вправе в одностороннем порядке удерживать суммы неустоек, предусмотренные Договором (полностью или частично), из сумм, подлежащих выплате Подрядчику, в том числе из очередных платежей по настоящему Договору, с предоставлением Подрядчику расчетов начисленных неустоек.

18.4. Убытки Заказчика, вызванные нарушением Подрядчиком обязательств по Договору, рассчитываются с учетом следующих положений:

18.5.1. Убытки, причиненные Заказчику, подлежат возмещению Подрядчиком сверх неустойки, взыскиваемой за нарушение Подрядчиком своих обязательств по Договору.

18.5.2. Убытки рассчитываются путем калькуляции всех затрат (расходов) Заказчика, который Заказчик понес или должен будет понести для восстановления своего нарушенного права на получение в срок качественного результата Работ, включая, но не ограничиваясь затратами: на самостоятельное и/или силами третьих лиц устранение недостатков и приобретение материалов и оборудования взамен дефектного, штрафов, пеней и неустоек начисленных в адрес Заказчика третьими лицами, в том числе Государственными органами, в том числе в связи его обязательствами по вводу Объекта отвечающего гарантированным показателем в эксплуатацию в срок.

18.5.3. Подрядчик обязан возместить Заказчику убытки, возникшие у Заказчика в связи с невозможностью эксплуатации Объекта (в том числе невозможности достижения заданных параметров работы, отклонения от заданных параметров и т.п.) вследствие недостатков в Объекте, за весь период до момента устранения недостатков.

18.6. Уплата неустоек, а также возмещение расходов не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

18.7. Ни при каких обстоятельствах Подрядчик не вправе требовать от Заказчика возмещение упущенной выгоды.

**19. Обстоятельства непреодолимой силы**

19.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий, таких как:

- катастрофы природного и техногенного характера (наводнение, землетрясение и т.п.);

- теракты на Объекте;

-военные действия в районе производства работ;

- забастовки общенационального или отраслевого характера, кроме забастовок персонала Подрядчика, субподрядчиков и Заказчика;

19.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна известить об этом в письменном виде другую Сторону незамедлительно, но не позднее 2 дней с момента их наступления. Эта же Сторона должна также известить в письменном виде другую Сторону незамедлительно, не позднее 2 (двух) дней, о прекращении действия этих обстоятельств.

Не извещение или несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства, как освобождающие от ответственности за выполнение условий настоящего Договора.

**20. Разрешение споров между Сторонами**

20.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Возникшие в результате таких переговоров договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

20.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин и невозможности урегулирования этого спора путем переговоров по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами - обе Стороны поровну.

20.3. Если, по мнению одной из Сторон, не имеется возможности разрешить возникший между Сторонами спор в соответствии с п.п. 20.1 и 20.2 настоящего Договора, то он разрешается Арбитражным судом г. Москвы. Срок для ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней с момента получения.

**21. Прекращение Договора**

21.1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и другими разделами Договора, без возмещения Подрядчику каких-либо убытков, в том числе/кроме того в следующих случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения Работ более чем на 10 (десять) рабочих дней;

- нарушения Подрядчиком сроков начала или окончания выполнения отдельных этапов/видов работ, предусмотренных Графиком производства работ, более чем на 10 (десять) рабочих дней;

- нарушения Подрядчиком требований по качеству работ и используемых материалов, оборудования и конструкций более 2 (двух) раз;

- возбуждения процедуры банкротства в отношении Подрядчика, неплатежеспособности или принятия решения уполномоченным органом о ликвидации Подрядчика;

- аннулирования членства Подрядчика в СРО, лицензий и иных документов, обязательность которых установлена в соответствии с Нормативно-техническими документами для выполнения Работ;

- выполнение Подрядчиком Работ с недостатками, устранение которых приводит к увеличению сроков выполнения Работ (просрочке выполнения Работ) более чем на 10 (десять) календарных дней;

- нарушение Подрядчиком сроков устранения недостатков, предусмотренных Договором, более чем на 10 (Десять) календарных дней.

21.2. Договор считается расторгнутым с даты получения Подрядчиком письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, либо с более поздней даты, если в уведомлении она указана как дата расторжения Договора.

21.3. В течение 5 (пяти) дней с даты расторжения Договора по любым основаниям или признания Договора недействительным Подрядчик обязан:

- вернуть Заказчику сумму не отработанного аванса;

- прекратить Работы и удалить свое оборудование с территории проведения Работ;

- передать Заказчику всю принятую у Заказчика документацию;

- передать Заказчику оборудование и материалы, за которые Подрядчик получил оплату, или средства, переданные Подрядчику на их приобретение;

- передать Заказчику в предусмотренном Договором порядке результаты Работ, выполненные к дате расторжения Договора, а также Исполнительную документацию по выполненным Работам;

- выполнить указания Заказчика, необходимые для обеспечения сохранности и защиты уже выполненных Строительно-монтажных Работ и безопасного состояния Объекта;

- уплатить все неустойки, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством на основании письменного требования Заказчика и подтверждающих документов.

21.4. В случае досрочного прекращения Договора Заказчик вправе обратиться к Подрядчику с запросом о переуступке прав и/или о переводе обязательств, в том числе и полной замене стороны (Подрядчика на Заказчика) в договоре(ах), заключенном(ых) Подрядчиком с субподрядчиками в рамках исполнения Договора, при этом Подрядчик переуступает права и/или переводит обязательства в соответствии с обращением Заказчика, если для этого отсутствуют запреты.

21.5. Стороны особо оговорили, что ни при каких условиях Подрядчик не вправе применять положения статьи 712 ГК РФ, пункта 6 ст. 720 ГК РФ и иные, связанные с удержанием, продажей Подрядчиком имущества Заказчика и результата Работ, т.е. Подрядчик ни при каких обстоятельствах не имеет право удерживать или продавать результат Работ или имущество Заказчика. Аналогичное условие должно содержаться в договорах, заключаемых Подрядчиком с субподрядчиками.

21.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, а именно:

* если Подрядчиком допущено отставание в объеме выполнения Работ по отношению к плановому объему, предусмотренному Графиком производства работ, на 10 (десять) процентов и более, по причинам, не зависящим от Заказчика, что было зафиксировано в ходе сверки,
* либо при систематическом (более 2-х раз) нарушении сроков выполнения работ;

Заказчик вправе в одностороннем (внесудебном) порядке изменить условия настоящего Договора в части уменьшения объемов выполняемых Работ путем направления Подрядчику письменного уведомления (заказным письмом с уведомлением о вручении, либо курьерской службой доставки, либо вручение под роспись) по адресу, указанному в Договоре. При этом письменное уведомление должно содержать:

* перечень исключаемых Работ, их наименование, виды и объем;
* стоимость исключаемых Работ;
* откорректированную цену Договора;
* откорректированные сроки завершения Работ.

С момента получения Подрядчиком вышеуказанного уведомления предмет, Цена Договора и сроки выполнения Работ считаются измененными, и Подрядчик обязан исполнить Договор в соответствии с условиями, изложенными в таком уведомлении. Подрядчик не вправе требовать оплаты работ, изъятых Заказчиком в порядке, установленном настоящим пунктом.

**22. Корреспонденция.**

22.1. Вся корреспонденция направляется по почтовому адресу Сторон, указанному в настоящем разделе Договора или в ЕГРЮЛ ценным письмом с описью вложения или вручается нарочно сотрудникам канцелярии, либо контактным лицам, указанным в п. 22.2. Договора.

22.2. Стороны установили, что контактными лицами Сторон при исполнении Договора являются:

22.2.1. Со стороны Заказчика:

Контактные данные:

Контактное лицо: Артур Ильин,

моб. тел. + 7 (916) 521-37-45,

эл. почта a.ilyin@uk.sistema.ru

место нахождения: г. Москва, Огородный проезд, д.12, стр.1

22.2.2. Со стороны Подрядчика:

Контактные данные:

Контактное лицо: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспонденция будет считаться полученной:

22.3.1. При вручении лично – на дату вручения, указанную на копии уведомления/сообщения получившим его лицом;

22.3.2. При направлении курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы;

22.3.3. При направлении заказным письмом с уведомлением – на дату вручения, указанную на уведомлении о вручении, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их направления по адресу, указанному в Договоре, или адресу, указанному в ЕГРЮЛ.

22.3.4. При направлении электронным письмом – на дату отправления электронного письма. Сторона, направившая электронное письмо, вправе запрашивать подтверждение получения электронного письма второй Стороной по контактному номеру телефона.

22.4. Оригиналы уведомлений об одностороннем отказе, дополнительных соглашений к договору, соглашений о расторжении договора, бухгалтерских документов должны направляться Подрядчиком по почте или быть доставленными нарочным. Оригиналы коммерческих предложений передаются в запечатанных конвертах сотруднику канцелярии с регистрацией в журнале коммерческих предложений. Коммерческое предложение, оформленное и переданное ненадлежащим образом, будет отклонена.

**23. Прочие условия**

23.1. Подрядчик не имеет права уступать третьим лицам права и обязанности по настоящему Договору, в том числе права денежного требования, передавать в залог или иным образом обременять свои права из настоящего Договора, переводить свои обязательства (в том числе долги) на третье лицо, без предварительного письменного согласия Заказчика. В противном случае Подрядчик обязан выплатить Заказчику штраф в размере 5 (Пять) % от Цены Договора. Изложенное в настоящем пункте 23.1. Договора условие является существенным условием настоящего Договора. В случае невыполнения Подрядчиком обязательства по получению письменного согласия на уступку Заказчик имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора без возмещения убытков Подрядчику, причиненных прекращением Договора.

23.1. Заказчик вправе уступить права (требования) к Подрядчику по Договору без согласия Подрядчика на такую уступку.

Стороны согласовали, что право на уступку ограничено, а именно: Заказчик не вправе до даты начала гарантийного срока уступить права (требования) к Подрядчику без его согласия, в выдаче которого Подрядчиком не может быть немотивированно отказано, если лицо, которому Заказчик имеет намерение переуступить права соответствует указанным в п. 23.1. Договора условиям на дату направления обращения Заказчика, при этом указанное ограничение не устанавливается (уступка не ограничена и не запрещена) в случае уступки Заказчиком прав по Договору своим аффилированным лицам.

Заказчик вправе перевести права и обязательства Заказчика по Договору (произвести замену стороны – Заказчика в Договоре) на третье лицо, Подрядчик настоящим выражает согласие (заранее выданный акцепт) на замену стороны – Заказчика в Договоре на третье лицо. С момента получения Подрядчиком соответствующего уведомления от Заказчика Договор считается измененным в соответствующей части, а права и обязательства по Договору считаются переданными третьему лицу, если иной срок не указан в уведомлении.

23.1. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

23.2. Информация, указанная в пункте 23.1. Договора не является конфиденциальной, за сообщение заинтересованным третьим лицам о наличии ограничений прав Подрядчика в соответствии с настоящей статьей, к Подрядчику не будет применяться ответственность, установленная Договором.

23.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств. Момент заключения определяется датой, указанной в преамбуле Договора.

23.4. Настоящий Договор заключен в двух подлинных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой Стороны.

23.5. Все дополнения к настоящему Договору в форме соглашений, приложений, протоколов, актов, графиков и др. являются его неотъемлемыми частями и считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

23.6. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

23.7. В случае изменения местонахождения или других реквизитов одной из Сторон, последняя обязана уведомить об этом другую Сторону Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их изменения. Подрядчик обязан, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента, когда Подрядчик узнал о них, уведомлять Заказчика о следующих событиях: а) принятии уполномоченными органами решений или заявлении требований о реорганизации или ликвидации Подрядчика; б) подаче в отношении Подрядчика заявлений о признании его несостоятельным (банкротом); в) вынесении в отношении Подрядчика решений уполномоченных органов, либо предъявлении к Подрядчику исковых заявлений о взыскании денежных средств в размере более 25% (двадцати пяти процентов) цены Договора, либо более 10% (десяти процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика; г) изъятие или наложении ареста на имущество Подрядчика стоимостью более 10% (десяти процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика; д) о предъявленных к нему судебных исках, либо решениях/постановлениях/предписаниях государственных органов или органов местного самоуправления, относящихся к предмету Договора; е) иные события препятствующие исполнению обязательств по Договору. В случае не уведомления Заказчика о событиях, указанных в настоящем пункте, Подрядчик несет ответственность и обязан уплатить Заказчику штраф в размере 1 % (один процент) от цены Договора за каждый случай нарушения.

23.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Конфиденциальность**

24.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая информацию на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения Договора, в том числе условия Договора, за исключением информации, которая:

-является публично известной;

-подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с действующим законодательством, при условии, что до такой передачи Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;

-специально указана при передаче как неконфиденциальная информация.

Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

Распространение конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с предварительного письменного согласия Стороны, от которой она получена.

В случае необходимости раскрытия конфиденциальной информации в целях исполнения требований законов, иных нормативных правовых актов и/или во исполнение нормативно обоснованных требований суда или уполномоченных государственных/муниципальных органов власти, то раскрывающая Сторона обязана в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда раскрывающей Стороне стало известно о необходимости раскрытия конфиденциальной информации, уведомить об этом другую Сторону и раскрыть Конфиденциальную информацию таким образом, чтобы обеспечить максимально возможную ее защиту.

Каждая из Сторон имеет право без предварительного согласия и последующего уведомления другой Стороны раскрывать информацию, связанную с заключением, исполнением или прекращением настоящего Договора (в т.ч. с предоставлением копии Договора), следующим третьим лицам:

- аффилированным лицам, директорам, должностным лицам, работникам соответствующей Стороны,

- советникам, консультантам, включая, помимо прочего, аудиторов, банки, юристов и фирмы, оказывающие оценочные и консультационные услуги, в том числе нанятым аффилированными лицами, а также организациям, выразивших намерение приобрести долю в уставном капитале соответствующей Стороны или ее имущество.

Раскрытие (передача) Заказчиком информации, полученной в составе переданного по Договору результата выполненных Работ, во всех случаях осуществляется им по своему усмотрению и не требует согласия Подрядчика, кроме случаев, прямо указанных в Договоре.

Подрядчик обязуется не публиковать какую-либо информацию, документ или статью в отношении выполняемых Работ (оказанных услуг) в каких-либо средствах массовой информации без предварительного утверждения со стороны Заказчика. Подрядчик обязуется направлять Заказчику все запросы от средств массовой информации в отношении Работ.

**25. Страхование**

25.1. Договоры Страхования

Подрядчик обязуется заключить за свой счёт договор страхования и обеспечить его действительность в течение проведения Строительно-монтажных работ.

25.1.1 На период выполнения Строительно-монтажных работ Подрядчик заключает или обеспечивает, что его субподрядчики, выполняющие Работы, заключают и поддерживают в силе договор страхования строительно-монтажных рисков с ответственностью за все риски, включая:

- страхование работ и материалов на их полную контрактную стоимость;

- страхование гражданской ответственности с лимитом ответственности не менее 183 000 000 руб. (сто восемьдесят три миллиона) руб. в год по всем; и не менее 7 000 000 (Семь миллионов) руб. по каждому страховому случаю (во избежание сомнений Стороны подтверждают, что выплаты по каждому конкретному случаю будут осуществляться в приделах причинённых Подрядчиком убытков).

- страхование возможного ущерба Объекта, существующему имуществу.

25.1.2. В случае если Заказчику по вине Подрядчика, выполняющего Строительно-монтажные работы, причинён ущерб и этот ущерб выходит за рамки вышеуказанных лимитов ответственности, то Подрядчик несёт ответственность перед Заказчиком в части, не покрытой страховым возмещением субподрядчиков.

25.1.3. Предел частичного освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (безусловной франшизы) по Договору страхования, не должен превышать 1% (одного процента) страховой суммы, если в настоящем договоре не указано иное.

25.1.4. Страховая сумма по Договору страхования общегражданской ответственности перед третьими лицами должна быть не менее 183 000 000 руб. (сто восемьдесят три миллиона) руб. в год по всем; и не менее 7 000 000 (Семь миллионов) руб. по каждому страховому случаю (во избежание сомнений Стороны подтверждают, что выплаты по каждому конкретному случаю будут осуществляться в приделах причинённых Подрядчиком убытков). Ни один из Договоров Страхования гражданской ответственностью не должен предусматривать безусловное частичное освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения (безусловную франшизу).

25.1.5 Подрядчик обязуется заключить Договор страхования с любой страховой компанией из топ-10 по рейтингу страховых компаний, составленному АО «Эксперт РА» на дату заключения соответствующего договора страхования.

25.2. Подрядчик обязуется не совершать действия и обязуется не допускать бездействие, которые могли бы лишить Договоры Страхования их юридической силы и повлечь увеличение размера страховых премий. Подрядчик обязуется соблюдать все условия Договоров Страхования и все требования страховых компаний, а также уведомлять Заказчика о наступлении страхового случая, подпадающего под Договоры Страхования и любого иного случая, о котором необходимо уведомить страховые компании.

25.3. Договоры Страхования, заключаемые Подрядчиком должны, распространятся на страховые случаи, от наступления которых обычно страхуют аналогичное имущество.

25.4. Подрядчик обязуется указать Заказчика в качестве выгодоприобретателя в Договорах Страхования в соответствии с пунктом 1 статьи 929 и пунктом 1 статьи 930 Гражданского кодекса РФ с целью восстановления помещений Объекта (здание) или возмещения Заказчику иного ущерба, понесённого последним в результате наступления страхового случая.

**26. Перечень Приложений к Договору**

1. Приложение № 1. Расчет стоимости работ

2. Приложение № 2. Техническое задание

3. Приложение № 3. График производства работ

4. Приложение № 4. Форма Акта о передаче Объекта (строительной площадки)

5. Приложение № 5. Форма Дефектной ведомости работ

6. Приложение № 6. Форма Акта сдачи-приемки объекта в гарантийную эксплуатацию

7. Приложение № 7. Форма Акта об окончании гарантийной эксплуатации.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон.**

**ЗАКАЗЧИК: АО «Бизнес-Недвижимость» ПОДРЯДЧИК: ООО «ХХ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Российская Федерация, 101000, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, Милютинский пер., д. 13, стр. 1, этаж 5, помещение/комната I/20  ОГРН 1137746850977  ИНН 7708797121, КПП 770801001  Р/с 40702810300000004413  в ПАО «МТС-Банк», г. Москва  К/с 30101810600000000232  БИК 044525232, ОКВЭД 70.32,  ОКПО 18125860,  Тел.:8(495) 739-89-99,  Факс:8(495) 739-89-99 доб. 266 | Адрес места нахождения:  ХХ  ОГРН ХХ  ИНН ХХ, КПП ХХ  Р/с – ХХ  Банк ПAO ХХ  Корреспондентский счет ХХ  БИК – ХХ  ОКПО - ХХ  Тел.: ХХ, ХХ |
| **Поверенный по доверенности**  от 17.11.2023 № 07-12/102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А.Мосин **/** | **Генеральный директор**  **ООО «ХХ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ХХ/** |

Приложение № 1

к Договору подряда № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Сметный расчёт**

|  |
| --- |
| ПОДПИСИ СТОРОН: |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Подрядчик |
| [●] | |  | | --- | | [●] | |  | |  | |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/[●] / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/[●] / |

**Приложение № 2**

**к договору Подряда**

**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_г.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проектной документации, монтаж и сдачу в эксплуатацию

системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

на объекте Рязанский пр-т, д.6, корп.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень основных требований** | **Задание на выполнение** |
|  | **Наименование выполняемых работ (оказываемых услуг)** | Выполнение работ по предпроектному обследованию, проектированию и монтажу системы пожарной сигнализации (СПС), системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), демонтажных и строительно-монтажных работ на объекте г. Москва, Рязанский пр-т, д.6, корп.2. |
|  | **Место выполнения работ** | Работы проводятся на объекте г. Москва, Рязанский пр-т, д.6, корп.2. |
|  | **Заказчик** | АО «Бизнес-Недвижимость» |
|  | **Стадийность** | Разработка проектной документации (рабочая документация, исполнительная документация) СПС  Разработка проектной документации (рабочая документация, исполнительная документация) СОУЭ  Монтаж и сдача в эксплуатацию СПС и СОУЭ  Разработанная проектная документация должна быть согласована с Заказчиком |
|  | **Основные технико-экономические показатели** | Шестиэтажное здание + подвал общей площадью 6505,9 кв. м.  СПС должна управлять инженерными и противопожарными системами, имеющимися на объекте (СОУЭ, вентиляция, кондиционирование, ОЗК, СКУД, лифты и др.) |
|  | **Требования к проектированию** | Заказчику передается документация: проектная документация 4 экземпляра на бумажном носителе и 1 в электронном, в формате .pdf и .dwg.  Проектная документация, разрабатываемая на СПС и СОУЭ, должна содержать материалы в текстовой и графических формах, описывающие, обосновывающие и отображающие функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения монтажа, модернизации, капитального ремонта, контроля работоспособности в процессе эксплуатации СПС и СОУЭ и их элементов. |
|  | **Сроки (периоды) выполнения работ (оказания услуг)** | Срок выполнения проектных работ **30 (тридцать)** календарных дней с даты подписания договора. Монтажных и пусконаладочных работ **90 (девяносто)** календарных дней с момента согласования рабочей документации (с правом досрочной сдачи работ). |
|  | **СПС** | **Система пожарной сигнализации**  Проектирование и монтаж СПС осуществляется в соответствие с Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 59638-2021, и СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты Системы пожарной сигнализации автоматизации систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности», СП 6. 13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности», и др.  В качестве оборудования автоматической системы пожарной сигнализации принять оборудование производства ЗАО НВП «БОЛИД».  Основные задачи СПС:  - своевременное обнаружение пожара;  - достоверное обнаружение пожара;  - сбор, обработка и представление информации дежурному персоналу;  - взаимодействие с другими (при их наличии) системами противопожарной защиты (формирование необходимых инициирующих сигналов управления), АСУ ТП, ПАЗ и инженерными системами объекта.  Тип СПС – адресно-аналоговая.  Тип пожарных извещателей – дымовые, ручные.  Для построения системы пожарной автоматики (далее – СПА) должны применяться технические средства, не требующие механической и/или электротехнической доработки.  Использование монтажных устройств (шкафов, боксов и т. п.), дополнительных аксессуаров и т. п. возможно только при условии наличия соответствующей информации в ТД изготовителя технического средства, в отношении которого планируется применение монтажных устройств, дополнительных аксессуаров и т. п.  Электропитание СПА следует выполнять в соответствии с СП 6.13130.  Выполнить расчет резервного источника питания (РИП). Заземление (зануление) технических средств СПА следует выполнять в соответствии с требованиями ТД изготовителей технических средств и нормативными документами, действующими в данной области.  Объект должен быть разделен на ЗКПС и зоны защиты (зоны пожаротушения, оповещения и т. п.) согласно сводов правил и стандартов, устанавливающих требования к соответствующим СППЗ.  ППКП и ППУ, функциональные модули индикации и управления, ИБЭ следует устанавливать в помещении пожарного поста.  Размещение приборов, функциональных модулей и ИБЭ в помещении охраны объекта заказчика (пожарного поста) следует предусматривать в местах, позволяющих осуществлять наблюдение и управление ими, а также техническое обслуживание.  Данные технические средства следует размещать таким образом, чтобы высота от уровня пола до органов управления и индикации была от 0,75 до 1,8 м. При отсутствии органов управления на устройствах, устанавливаемых вне пожарного поста, высота их установки не регламентируется.  Приборы, функциональные модули и ИБЭ следует устанавливать на стенах, перегородках и конструкциях, изготовленных из негорючих материалов.  При смежном расположении нескольких приборов, функциональных модулей и ИБЭ они должны размещаться в соответствии с ТД на них. Если необходимые данные не указаны в ТД, то горизонтальное и вертикальное расстояния между ними должны быть не менее 50 мм.  Линии связи между компонентами СПА, а также линии формирования сигналов управления инженерными системами объекта необходимо выполнять с условием обеспечения автоматического контроля их исправности.  При прокладке линий связи за подвесными потолками они должны крепиться по стенам и/или потолкам с выполнением опусков (при необходимости) к подвесному потолку. Не допускается укладка проводов и кабелей на поверхность подвесного потолка.  Выполнить интеграцию существующей системы СПС установленной на 2 и 3 этажах Объекта.  Предусмотреть запас по емкости ППКП и ППУ для подключения дополнительных устройств, который может быть задействован при производстве перепланировок или реконструкции. Если иное не определено заданием на проектирование, то запас должен составлять не менее 20 %;  Предусмотреть запас пожарных извещателей, каждого типа, 10 %.  ИП, устанавливаемые скрыто, в пространствах за подвесным потолком, внутри вентканалов и т. п., должны быть подключены к самостоятельной линии связи, либо данные извещатели должны быть адресными, либо к данным извещателями должны быть подключены ВУИ, при этом ВУИ должны быть размещены в зоне свободной видимости.  ИП соединяются по схеме «кольцо».  Алгоритм принятия решения о возникновении пожара в заданной ЗКПС предусмотреть «С».  Для реализации алгоритма «С» защищаемое помещение должно контролироваться не менее чем двумя автоматическими ИП при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется двумя ИП.  С автоматическими ИП, могут размещаться ИПР, при этом для выполнения алгоритма достаточно срабатывания одного ИПР.  Установка ИПР на лестничных клетках не допускается.  Размещение ИП должно соответствовать требованиям СП 484.1311500.2020.  Проектные решения должны предусматривать меры по обеспечению доступа к техническим средствам СПС, установленных за фальшпотолком, на больших высотах и т.п. в процессе дальнейшей эксплуатации.  Необходимость установки запотолочных извещателей подлежит обоснованию расчётом пожарной нагрузки.  Для отображения состояния и управления разделами СПС предусмотреть установку блоков контроля и индикации «С2000-БКИ» на посту охраны.  Разработать технологические карты для монтажа:  - линий связи;  - ППКП, в том числе функциональных модулей блочно-модульных ППКП;  - ИП;  - Источников бесперебойного электропитания технических средств пожарной автоматики, и др.  При прокладке кабельных линий через строительные конструкции проходы должны быть заделаны материалами с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости строительной конструкции (кабельные проходки), и др.  При сдаче в эксплуатацию СПС должна быть разработана и согласована с Заказчиком инструкция пользователя для приемно-контрольных приборов (работа приборов в дежурном режиме и при «Тревоги»).  По завершении приемо-сдаточных работ подрядная организация должна провести обучение дежурного персонала о правилах работы с приборами СПС с записью в журнале. |
|  | СОУЭ | **Система оповещения и управления эвакуацией людей о пожаре**  Помещения подлежат оборудованию системой оповещения не ниже 3 типа в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.  Проектирование СОУЭ осуществляется в соответствие с AP-123, ГОСТ Р 59639-2021, СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 6. 13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности», и др. СОУЭ должна включаться автоматически от командного сигнала, формируемого СПС и (или) автоматической установки пожаротушения (если данная имеется на объекте).  Проектные решения должны предусматривать меры по обеспечению доступа к техническим средствам СОУЭ, установленных за фальшпотолком, на больших высотах и т.п. в процессе дальнейшей эксплуатации.  Подбор оборудования СОУЭ осуществляется в зависимости от функционального назначения, конструктивных и объемно-планировочных решений здания, этажа и исходя из условия обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре. на основании выполненного  Управление СОУЭ должно осуществляться из помещения охраны объекта.  Управление СОУЭ должно осуществляться в автоматическом, так и ручном режимах работы.  Кабели, провода СОУЭ и способы их прокладки должны обеспечивать работоспособность соединительных линий в условиях пожара в течение времени, необходимого для полной эвакуации людей из здания или в безопасную зону.  Текст оповещения необходимо согласовать с Заказчиком.  Речевые оповещатели должны обеспечивать требуемый уровень звука и размещаться в соответствие с требования СП 3.13130.2009.  Количество речевых пожарных оповещателей, их расстановка и мощность должны обеспечивать уровень звука во всех местах постоянного или временного пребывания людей в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.  Приборы управления СОУЭ должны иметь выносную консоль оповещения.  Выполнить электроакустический расчет СОУЭ.  Эвакуационные знаки пожарной безопасности, принцип действия которых основан на работе от электрической сети, не предусматривать. Световые оповещатели «Выход» и «Изменение направления пути эвакуации» запроектировать в соответствии с СП 3.13130.2009.  На путях эвакуации световые оповещатели должны быть установлены так, чтобы визуально, с любой точки, было видно два направления эвакуации.  При сигнале пожар световые оповещатели должны прерывисто мигать.  Электропитание СОУЭ следует выполнять в соответствии с СП 6.13130.  Необходимо выполнить расчет резервного источника питания (РИП).  Заземление (зануление) технических средств СОУЭ следует выполнять в соответствии с требованиями ТД изготовителей технических средств и нормативными документами, действующими в данной области.  Применяемо оборудование СОУЭ должно принимать (подключение сигналов ГО и ЧС) и проводить оповещение о чрезвычайных ситуациях.  Выполнить интеграцию существующей системы СОУЭ установленной на 2 и 3 этажах Объекта.  При сдаче в эксплуатацию СОУЭ должна быть разработана и согласована с Заказчиком инструкция пользователя для приемно-контрольных приборов (работа приборов в дежурном режиме и при «Тревоги»).  По завершении приемо-сдаточных работ подрядная организация должна провести обучение дежурного персонала о правилах работы с приборами СОУЭ с записью в журнале.  По окончании монтажных работ СПС и СОУЭ Заказчику передается следующая документация:  - Лицензия МЧС России организации, которая осуществила монтаж СПС и СОУЭ.  - Исполнительная документация.  - Паспорта и сертификаты соответствия РФ на примененное оборудование и кабельную продукцию.  - Комплект сдаточных Актов:   1. Акт на скрытые работы (при необходимости). 2. Акт измерения сопротивления изоляции проводов и кабелей; 3. Акт входного контроля оборудования; 4. Акт об окончании монтажных работ; 5. Акт об окончании пуско-наладочных работ; 6. Акт индивидуальных испытаний систем СПС и СОУЭ; 7. Акт проведения комплексных испытаний инженерных систем здания; 8. Акт приемки в эксплуатацию системы СПС или СОУЭ |
|  | Контакты для посещения строительной площадки | Ильин Артур Михайлович  моб. тел. +7 (916) 521-37-45,  [a.ilyin@uk.sistema.ru](mailto:a.ilyin@uk.sistema.ru) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Поверенный по доверенности**  от 17.11.2023 № 07-12/102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А. Мосин **/** | **Генеральный директор**  **ООО «ХХХ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ХХ/** |

**Приложение №3**

**к Договору подряда № \_\_\_\_ от \_\_ .\_\_\_\_.202\_\_г.**

**График производства работ**

****

**Приложение №4**

**к Договору подряда № \_\_\_\_ от \_\_ .\_\_\_\_.202\_\_г.**

**Форма Акта доступа**

**для производства работ на территории Заказчика**

**по Договору генерального строительного подряда** № \_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_г.

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

Мы нижеподписавшиеся **Представитель Заказчика** и Представитель Подрядчика составили настоящий акт о нижеследующем:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Представитель Заказчика** предоставил Подрядчику свободный доступ на Объект: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**   согласно условиям Договора Подряда № \_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_г. | |
| для производства на нем Работ согласно условиям Договора подряда № \_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_г**.** | ***подрядные работы по заданию Заказчика*** |
|  | (примечания) |

под руководством технического персонала - представителя Подрядчика на следующий срок:

**начало "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.,**

**окончание**

2. До начала Работ необходимо выполнить следующие мероприятия, обеспечивающие безопасность производства Работ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование мероприятий | Срок выполнения | Исполнитель |
| 1.Провести вводный инструктаж работников Подрядчика | В течение всего времени проведения Работ | [ФИО ответственного за безопасные условия труда представителя Подрядчика] |
| 2. Обеспечить безопасные условия труда на объекте (в помещении) в полном объёме ст. ст. 212, 214 Трудового кодекса РФ | В течение всего времени проведения Работ | [ФИО ответственного за безопасные условия труда представителя Подрядчика] |
| 3. Обеспечить противопожарные мероприятия на Объекте (в помещении) | В течение всего времени проведения Работ | [ФИО ответственного за противопожарные мероприятия представителя Подрядчика] |
| 4. Оформить приказ о назначении ответственного за электрохозяйство на время проведения работ | В течение всего времени проведения Работ | Представитель Подрядчика |
| 5.Ответственный за электрохозяйство, назначенный приказом №\_\_\_ от 25.01.2022г | В течение всего времени проведения Работ | [ФИО ответственного за электрохозяйство представителя Подрядчика] |

Представитель Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, инициалы и фамилия

Представитель Подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, инициалы и фамилия)

Форму документа утверждаем

|  |  |
| --- | --- |
| **Поверенный по доверенности**  от 17.11.2023 № 07-12/102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А. Мосин **/** | **Генеральный директор**  **ООО «ХХХ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ХХ/** |

Приложение №5

к Договору подряда№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

Форма документа

**Дефектная ведомость**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_ №** \_\_\_\_\_

Наименование объекта основных средств: нежилое помещение

Место нахождения объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В процессе осмотра вышеуказанного объекта выявлены следующие дефекты и повреждения, требующие ремонта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Дефекты и повреждения** | **Виды работ по устранению дефектов** | **Срок устранения дефектов** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |

**Представители Заказчика:**

УКССМ

Руководитель по эксплуатации

Руководитель проекта

**Представители Подрядчика:**

Форму документа утверждаем

|  |  |
| --- | --- |
| **Поверенный по доверенности**  от 17.11.2023 № 07-12/102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А. Мосин **/** | **Генеральный директор**  **ООО «ХХХ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ХХ/** |

**Приложение № 6**

**к договору подряда**

**№ \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.**

**ФОРМА**

**Акта сдачи-приемки Объекта в гарантийную эксплуатацию**

**к договору Подряда № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2022г.**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

АО «Бизнес-Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

во исполнение договора генерального подряда № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_г. (далее Договор), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Генподрядчиком предъявлены к приемке выполненные на Объекте по Договору Строительно-монтажные работы.
2. Строительно-монтажные работы произведены в сроки: начало работ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.; окончание работ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.
3. Строительно-монтажные работы осуществлялись Генподрядчиком в соответствии с Проектом, разработанным Генподрядчиком, утвержденным Заказчиком \_\_\_\_ 2020 года.
4. В отношении выполненных Строительно-монтажных работ утвержден акт о завершенном переустройстве и (или) перепланировке помещения в нежилом здании, из которого следует, что Строительно-монтажные Работы признаны выполненными в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих для многоквартирных домов и жилых домов.
5. Стоимость выполненных Строительно-монтажных работ составляет .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
6. Результат Строительно-монтажных работ (Объект, в отношении которого выполнены Строительно-монтажные работы) принят Заказчиком в гарантийную эксплуатацию.
7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Заказчика.
8. Перечень выявленных недостатков Строительно-монтажных работ со сроками их устранения Генподрядчиком установлен в Приложении № 1 к настоящему Акту (пункт вносится при необходимости).
9. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой стороны, вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью Договора.

Согласовано:

Независимый технический надзор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик: Подрядчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форму документа утверждаем

|  |  |
| --- | --- |
| **Поверенный по доверенности**  от 17.11.2023 № 07-12/102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А. Мосин **/** | **Генеральный директор**  **ООО «ХХХ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ХХ/** |

**Приложение № 7**

**к договору Подряда**

**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_г.**

**ФОРМА**

**Акта сдачи-приемки Объекта в окончательную эксплуатацию**

**к договору Подряда № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_г.**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

АО «Бизнес-Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

во исполнение договора генерального подряда № 03-05/20 от «08» июня 2020г. (далее Договор), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Результат Строительно-монтажных работ (Объект, в отношении которого выполнены Строительно-монтажные работы) принят Заказчиком в окончательную эксплуатацию.
2. Генподрядчиком исполнены обязательства по Договору.
3. Настоящий Акт составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой стороны, вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью Договора.

**Заказчик: Подрядчик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Форму документа утверждаем

|  |  |
| --- | --- |
| **Поверенный по доверенности**  от 17.11.2023 № 07-12/102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А. Мосин **/** | **Генеральный директор**  **ООО «ХХХ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ХХ/** |